



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

**ANALISIS TINGKAT EFEKTIVITAS DAN KESIAPAN PEMERINTAH
DAERAH DALAM RANGKA PENGALIHAN PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2)
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009 DI
KOTA PADANG**

SKRIPSI



**LIYANISMAL OKTAFIAN
0910533157**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2015**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Dengan ini menyatakan bahwa :

Nama : LIYANISMAL OKTAFIAN
No. BP : 0910533157
Program Studi : Strata Satu (S-1)
Jurusan : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul : Analisis Tingkat Efektivitas dan Kesiapan
Pemerintah Daerah dalam Rangka Pengalihan
Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan
Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Undang-Undang
Nomor 28 Tahun 2009 di Kota Padang

Telah disajikan dan disetujui skripsi ini melalui seminar hasil yang diadakan pada tanggal 19 Januari 2015 sesuai dengan prosedur, ketentuan, dan kelaziman yang berlaku.



Kepala Program Studi Akuntansi

Verni Juita, SE, M.Com, (Adv), CA, Ak
NIP.197906182002122004

Padang, 28 Juni 2015
Pembimbing

Rahmat Kurniawan, SE, MA, CA, Ak
NIP.198311172006041004

	No Alumni Universitas	LIYANISMAL OKTAFIAN	No Alumni Fakultas
	BIODATA a). Tempat/Tgl Lahir : Mempawah/03 Oktober 1991 b). Nama Orang Tua : Ir. Ike Chairmal c). Fakultas :Ekonomi d). Jurusan :Akuntansi e). No.Bp : 0910533157 f). Tanggal Lulus :13 Juli 2015 g). Predikat Lulus :Memuaskan h). IPK : 3,05 i). Lama Studi : 6Tahun j). Alamat Orang Tua : Kel. Antibar, Kec. Mempawah Timur, Kab. Mempawah, Kalimantan Barat		

Analisis Tingkat Efektivitas dan Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Rangka Pengalihan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (P BB-P2) berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 di Kota Padang.

Skripsi Oleh Liyanismal Oktafian

Pembimbing Rahmat Kurniawan, SE, MA, CA, Ak

ABSTRACT

The objective of this research is to understand how to prepare, constraint, And the efforts by the regional government in preparation diversion building and land tax As well as the rate effectiveness acceptance procedure. This research used qualitative and quantitative-descriptive method obtained from interviews and secondary data by DPKA (Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset) Kota Padang Sumatera Barat. The result of this research indicate that Padang city government has been ready to take authority Padang city government has been ready to take the authority of the transfer of land and building tax, some of the constraints faced, efforts to optimize land and building tax receipts, as well as the acceptance of more effective at the time before the application of Law No. 28 of 2009.



Keywords : *Local Tax, Effectiveness, original regional income, Land and Building Tax.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kesiapan, kendala-kendala, dan upaya yang dilakukan pemerintah daerah dalam persiapan pengalihan PBB P2 serta tingkat efektivitas prosedur penerimaan. Penelitian ini menggunakan metode deksriptif kualitatif dan kuantitatif yang diperoleh melalui wawancara dan data sekunder dari DPKA (Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset) Kota Padang Sumatera Barat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemerintah kota Padang telah siap mengambil wewenang pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan, beberapa kendala yang dihadapi, upaya mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, serta penerimaan yang lebih efektif pada saat sebelum penerapan UU Nomor 28 Tahun 2009.

Kata Kunci : Pajak Daerah, Efektivitas, Pendapatan Asli Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan.

Skripsi telah dipertahankan di depan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada tanggal 19 Januari 2015, dengan penguji :

TandaTangan	1. 	2. 
	NamaTerang Dra. Warnida, MM, Ak	Rahmat Kurniawan, SE, MA, CA, Ak

Alumnus telah mendaftar ke fakultas dan telah mendapat Nomor Alumnus :

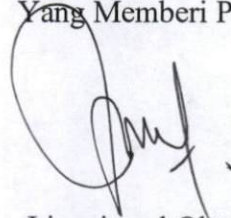
	Petugas Fakultas / Universitas	
No Alumni Fakultas	Nama:	Tanda tangan:
No Alumni Universitas	Nama:	Tanda tangan:

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul: **Analisis Tingkat Efektivitas dan Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Rangka Pengalihan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 di Kota Padang** merupakan hasil karya saya sendiri, dan tidak terdapat sebagian atau keseluruhan dari tulisan yang memuat kalimat, ide, gagasan, atau pendapat yang berasal dari sumber lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya. Adapun bagian-bagian yang bersumber dari karya orang lain telah mencantumkan sumbernya sesuai dengan norma, etika, dan kaidah penulisan ilmiah. Apabila dikemudian hari ditemukan plagiat dalam skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Padang, 28 Juni 2015

Yang Memberi Pernyataan



Liyanismal Oktafian

Bp : 0910533157

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa menyertai, membimbing, memberikan kesehatan, kekuatan, ketenangan, dan keyakinan bagi penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **Analisis Tingkat Efektivitas dan Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Rangka Pengalihan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 di Kota Padang**. Shalawat tak lupa penulis hadiahkan kepada Nabi Muhammad SAW, suri tauladan yang menjadi inspirasi dalam menjalani hidup sehingga semangat untuk menyelesaikan skripsi ini tetap terjaga. Adapun penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Andalas.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak, skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Tafdil Husni, SE, M.A, Ak, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Andalas,
2. Bapak Dr. Efa Yonnedi, SE, MPPM. Ak, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Andalas dan Bapak Firdaus, SE, MSi, Ak, selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Andalas,

3. Ibu Verni Juita SE, M.Com, Ak, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Strata-1 dan yang telah memberikan kemudahan bagi penulis untuk melaksanakan seminar hasil skripsi,
4. Ibu Dra. Warnida, MM, Ak, selaku Dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran serta dengan sabar untuk membimbing penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Selain itu, penulis juga mengucapkan terimakasih atas segala kemudahan dan motivasi yang telah diberikan selama bimbingan,
5. Ibu Dra. Warnida, MM, Ak, selaku dosen pembimbing akademik yang telah membimbing penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Andalas dan selaku penelaah yang telah memberikan masukan dan perbaikan yang bermanfaat bagi penulis dalam penulisan skripsi,
6. Ibu Dr. Yurniawati, SE, M.Si, Ak dan Ibu Denny Yohana, SE, M.Si selaku penguji komprehensif yang telah memberikan nasehat dan semangat untuk terus menerus belajar,
7. Papa Ike Chairmal dan Mama Isnur yang tidak pernah lelah untuk memberikan semangat, kasih sayang, do'a dan pengorbanan yang tidak terhingga baik moril maupun materil, terimakasih untuk setiap tetesan keringat dan perjuangan Papa dan Mama untuk penulis, terimakasih juga untuk adik-adik ; Dininoviarti Chairlis dan Trisna Chairmansyah yang juga tak henti-hentinya memberi perhatian, kasih sayang dan dukungan moril meski jauh di Jakarta dan Pontianak,
8. Seluruh Dosen Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Andalas, terima kasih atas ilmu yang diberikan dari awal hingga akhir, serta kepada para pegawai biro

akuntansi yang telah membantu penulis dalam urusan penulis selama masa perkuliahan dan Keluarga besar Akuntansi Universitas Andalas, mulai dari alumni, senior, dan yunior yang telah membantu dan memberikan informasi dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi,

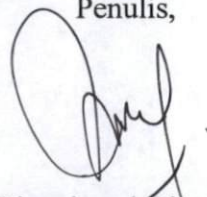
9. Sahabat penulis Weby Fantri, SE, M. Irwansyah, SE dan Partner penulis yang juga selalu memberikan semangat, perhatian dan selalu menjaga kekompakan dan kegilaan hingga sudah seperti keluarga kedua,
10. Seluruh guru-guru penulis dari mulai sekolah dasar sampai penulis di jenjang perkuliahan, terima kasih atas dorongan ilmu dan motivasinya,
11. Seluruh sahabat - sahabat penulis, teman - teman Akuntansi; Nia, Edo, Bayu, Tom, Surip, Ocky, Edo Kacau, Windi, Abak, Hendro, David, Uty, Susan, Fadli yang telah memberikan banyak pelajaran, pengalaman, semangat, dukungan berbagi moment indah yang tak akan bisa dilupakan,
12. Seluruh teman-teman main PlayStasion 4 penulis; Karim, Ojik, Putra, Gilang, Agung, Anjang, Awe, Prima, Megi yang selalu mengadakan turnamen FIFA 15,
13. Seluruh teman-teman PKC; Bang Aldo, Mas heru, Mas Boy, Bang Bangun, Bang Teguh, Mas Gito, Bang Bram, Toncenk, Fajar, Aconk, Bang Riki yang telah memberikan pelajaran dan pengalaman selama tinggal di Padang dan meramaikan yang di rumah penulis walaupun selalu menyusahkan penulis,
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah berkontribusi dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata, semoga segala bantuan dan amal baik yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Penulis menyadari sepenuhnya, skripsi ini masih perlu penyempurnaan. Semua ini karena keterbatasan pengetahuan penulis, maka saran dan kritik dari para pembaca sangat diharapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak dalam pengembangan ilmu.

Wassalamu'alaikumWr.Wb.

Padang, 30 Juli 2015

Penulis,



Liyanismal Oktafian

Bp: 0910533157

DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
ABSTRAK	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
KATA PENGANTAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Sistematika Penulisan	10
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal	12
2.1.1 Otonomi Daerah	13
2.1.2 Desentralisasi Fiskal	16
2.2 Dasar-dasar Perpajakan	19
2.2.1 Definisi Pajak	19
2.2.2 Tinjauan Pajak dari Berbagai Aspek	20
2.2.3 Unsur Pajak	21
2.2.4 Jenis Pajak	22
2.2.5 Fungsi Pajak	23
2.2.6 Tata Cara Pemungutan Pajak	24
2.2.7 Syarat Pemungutan Pajak	27
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	28
2.3.1 Peralihan Pengelolaan PBB dari Pusat ke Daerah	29
2.3.2 Membedah Pengelolaan Admisitrasi PBB	35
2.3.2.1 Memahami Konsep Legal Pengenaan dan Pemungutan PBB	36
2.3.3 Subjek Pajak dan Objek Pajak Tidak Kena Pajak PBB-P2	44
2.3.4 Tarif Pajak PBB-P2	45

2.3.5 Persiapan Pengalihan PBB-P2.....	46
2.4 Pengertian Efektivitas.....	50
2.5 Penelitian Terdahulu.....	51

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian	54
3.2 Definisi Variabel Penelitian.....	55
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	56
3.3.1 Jenis Data.....	56
3.3.2 Sumber Data	56
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	57
3.5 Teknik Analisis Data	60

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kota Padang dan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang.....	64
4.1.1 Gambaran Umum Kota Padang.....	64
4.1.2 Gambaran Umum Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang.....	65
4.1.2.1 Visi dan Misi DPKA	66
4.1.2.2 Susunan Organisasi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang	67
4.2 Analisis Kesiapan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang.....	75
4.2.1 Kesiapan Legalitas Hukum sebagai Dasar Pemungutan PBB-P2 di Kota Padang.....	80
4.2.2 Kesiapan Sumber Daya Manusia Pengelola PBB-P2 Kota Padang.....	81
4.2.3 Sarana Prasarana Pemungutan PBB-P2 Kota Padang.....	82
4.2.4 Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pengelola PBB-P2 Kota Padang.....	83
4.2.5 Kerjasama dengan Pihak Terkait Pengalihan PBB-P2 ke Pemerintah Kota Padang.....	84

4.2.6 Sosialisasi PBB-P2 di Kota Padang	87
4.3 Kendala Pemerintah Kota Padang dalam Masa Pengalihan PBB.....	87
4.3.1 Sumber Daya Manusia	88
4.3.2 Pengalaman Sumber Daya Manusia Tentang PBB	89
4.3.3 Tunggalan Pajak	90
4.4 Upaya Optimalisasi Potensi PBB-P2 di Kota Padang	91
4.5 Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Saat Sebelum dan Sesudah Pengalihan UU no. 28 tahun 2009	94

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	97
5.2 Saran	99
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	100

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

<i>Tabel</i>	<i>Halaman</i>
1.1 Kesiapan Daerah dalam Memungut PBB-P2	5
1.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kota Padang Tahun 2010-2013	6
2.1 Perbedaan Jenis Pajak Kabupaten/Kota Pada UU No. 34/2000 dengan UU No.28/2009	30
2.2 Perbandingan UU PBB dengan UU PDRD	31
4.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 Kota Padang Tahun 2012 dan 2013.....	95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus-menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Salah satu ketersediaan dana pembangunan diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap objek pajak berupa bumi dan/atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya.

Reformasi yang digulirkan di Negeri ini memberikan arah perubahan yang cukup besar terhadap tatanan pemerintahan di Indonesia. Salah satu perubahan tersebut adalah lahirnya kebijakan otonomi daerah yang mengatur hubungan pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Kebijakan ini memberikan angin segar terhadap kekacauan sistem sentralistik yang dinilai tidak adil dalam pelaksanaan pembangunan.

Otonomi daerah memberikan pelimpahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah untuk mengatur urusan pelayanan dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Kebijakan ini memberikan ruang bagi Pemerintah Daerah dalam membangun dan mengembangkan daerahnya secara mandiri.

Lahirnya otonomi daerah membawa perubahan besar bagi pengelolaan keuangan daerah. Otonomi daerah di Indonesia telah dilaksanakan sejak 1 Januari 2001. Instrumen regulasi dalam mendukung penyelenggaraan otonomi daerah dituangkan dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 dan diubah UU Nomor 12 tahun 2008 tentang Pemerintahan daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah. Berdasarkan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 pada pasal 12 ayat (2) yang menjelaskan dana bagi hasil penerimaan PBB sebesar 90% (sembilan puluh persen) untuk Daerah dengan beberapa rincian yang diantaranya 64,8% (enam puluh empat delapan persepuluh persen) untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah kabupaten/kota.

Pelaksanaan kebijakan otonomi daerah telah mengubah pola pengelolaan administrasi pemerintahan dan fiskal di Indonesia yang semula bersifat sentralisasi menjadi desentralisasi. Desentralisasi fiskal memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengelola keuangan daerahnya. Daerah diberikan kewenangan dalam menggali sumber-sumber penerimaan sesuai dengan potensi yang dimiliki, kepada daerah diberikan kesempatan untuk mengelola belanjanya sesuai dengan kebutuhan dan prioritas daerah masing-masing.

Sejalan dengan desentralisasi keuangan sebagai salah satu bentuk kebijakan fiskal yang ditempuh, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) RI pada tahun 2009 lalu telah mengesahkan UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Undang-undang tersebut diantaranya

mengamanahkan pendaerahan/pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tadinya merupakan pajak pusat menjadi pajak daerah. Pengalihan pengelolaan PBB-P2 antara lain dimaksudkan untuk memperkuat Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan untuk lebih mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 karena pemerintah daerah dianggap lebih memahami kondisi objek pajak/subjek pajak di wilayahnya, serta lebih mendekatkan pelayanan kepada wajib pajak.

Pelimpahan pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah akan dilaksanakan selambat-lambatnya pada bulan Januari 2014 (pasal 182 ayat (1) UU PDRD), sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009, PBB-P2 dialihkan secara bertahap sampai dengan 31 Desember 2013. Pengalihan kewenangan tersebut meliputi seluruh proses administrasi pemungutan pajak mulai dari pendataan sampai dengan pembayaran dan pengajuan keberatan pajak. Pengalihan tersebut menuntut pemerintah daerah untuk mempersiapkan langkah-langkah yang diperlukan sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak daerahnya. Pengalihan PBB-P2 didesain tidak dilakukan serentak pada seluruh pemerintah daerah. Hal ini dilakukan supaya proses pengalihan tersebut benar-benar dipersiapkan oleh pemerintah daerah, baik dari sisi peraturan pelaksanaan yang menjadi payung hukum, perangkat lunak dan keras, dan sumber daya manusia yang akan mengelolanya, sehingga pengalihan PBB-P2 tidak menimbulkan permasalahan baru yang membebani wajib pajak dan pemerintah daerah.

Dalam rangka persiapan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2, sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan

Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah, sesuai amanat Pasal 182 angka 1 UU Nomor 28 Tahun 2009, Pemerintah Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah, pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk mempersiapkan beberapa hal, yaitu Peraturan Daerah tentang PBB-P2, Peraturan Kepala Daerah mengenai *Standard Operating Procedure* (SOP) pemungutan PBB-P2, Sarana dan Prasarana, Kerjasama dengan Pihak Terkait, dan Pembukaan Rekening Penerimaan PBB-P2. Langkah persiapan tersebut perlu dilakukan sedini mungkin oleh pemerintah daerah.

Berdasarkan data sampai dengan 20 April 2014, terdapat 188 daerah atau 38,2 persen dari jumlah daerah yang telah menetapkan Perda PBB-P2. Kelompok daerah ini memiliki potensi PBB-P2 sekitar 78,3 persen dari total penerimaan PBB-P2 tahun 2010. Sementara itu, terdapat 26 daerah atau 5,3 persen dari jumlah daerah yang masih dalam proses menetapkan Perda PBB-P2. Kelompok daerah ini memiliki potensi penerimaan PBB-P2 sekitar 4,6 persen dari total penerimaan PBB-P2 tahun 2010. Sementara itu, terdapat 278 daerah atau 56,5 persen dari jumlah daerah yang belum menyusun Perda PBB-P2. Kelompok ini memiliki potensi penerimaan PBB-P2 sekitar 20,1 persen dari total penerimaan tahun 2010. Dari 188 daerah yang telah menetapkan perda PBB-P2, terdapat 1 daerah, yaitu Kota Surabaya yang telah memungut PBB-P2 tahun 2011 dan 17 daerah mulai memungut PBB-P2 tahun 2012. Sementara itu, 52 daerah merencanakan akan memungut PBB-P2 pada tahun 2013 dan sejumlah 118 daerah akan memungut pada tahun 2014 (Kementrian Keuangan, 2012).

Data kesiapan daerah dalam memungut PBB-P2 selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.1
Kesiapan Daerah dalam Memungut PBB-P2
(Posisi: 20 April 2012)

No	Kesiapan Daerah	Jumlah		Persenan	
		Daerah	Penerimaan PBB-P2 2010 (Rp)	Daerah	Penerimaan PBB-P2 2010 (Rp)
1	Perda yang telah siap	188	5.718.348.452.823	38,2	75,3
2	Raperda (dalam proses)	26	350.870.824.187	5,3	4,6
3	Belum menyusun Raperda	278	1.529.102.193.372	56,5	20,1
	Total	492	7.598.321.470.382	100	100

Sumber: Direktorat Jendral Perimbangan Keuangan dan Direktorat Jendral Pajak

Melihat banyaknya komponen yang harus dipersiapkan untuk pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) ini dan mengingat semakin dekatnya jadwal pendaerahan PBB-P2 secara merata di seluruh Indonesia sedangkan dari data DJPK dan DJP tercatat 56,5% daerah sampai april 2012 belum menyusun Rancangan Peraturan Daerah, maka penulis tertarik untuk menganalisa kesiapan pendaerahan PBB-P2 di salah satu kota besar Sumatera Barat, yaitu Kota Padang sebagai ibukota provinsi Sumatera Barat.

Target dan realisasi PBB di Kota Padang dalam 4 (empat) tahun yaitu dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 dapat ditampilkan dalam Tabel 1.2.

Tabel 1.2
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
Di Kota Padang Tahun 2010-2013

Tahun	Target	Realisasi	%
2010	35.785.641.000	37.339.285.831	105,57
2011	36.851.798.000	38.370.152.888	104,12
2012	21.664.609.504	25.750.512.582	118,86
2013	22.000.000.000	22.633.771.319	102,83
Rata-rata per-tahun	29.075.512.126	31.023.430.655	107,85

Sumber : DPKA Kota Padang, 2014 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 1.2 terlihat bahwa realisasi penerimaan PBB di Kota Padang setiap tahun mengalami kenaikan dan penurunan yaitu dari tahun 2010 ke tahun 2011 adanya kenaikan, dari tahun 2011 ke tahun 2012 terjadi penurunan yang cukup signifikan karena peraturan yang ditetapkan di daerah atas pembagian wewenang dalam mengelola pajak daerah dan pajak pusat dan di tahun 2012 ke 2013 terjadi kenaikan kembali. Hal ini terjadi karena alih fungsi lahan dan mutasi obyek (bangunan).

Tahun 2012 pencapaian tertinggi selama pengamatan yaitu 118,86 persen, pada tahun 2012 juga terjadi penurunan target yang ditetapkan dari tahun 2011 ke tahun 2012 yaitu kira-kira sebesar 37 milyar rupiah, dan pada tahun 2011 terjadi kenaikan target dari tahun sebelumnya kira-kira sebesar 1 miliar rupiah. Akibatnya target tahun 2012 tidak tercapai. Penurunan target yang terjadi pada tahun 2012 dikarenakan pada tahun 2012 dilakukan proses penetapan subyek dan obyek PBB di Kota Padang.

Kota Padang termasuk salah satu dari 52 kota/kabupaten di Indonesia yang menyatakan siap untuk memungut PBB sektor P2 tahun 2013 ini sekaligus pilot project bagi Provinsi Sumatera Barat, dengan kata lain tahun ini pemungutan PBB-P2 di Kota Padang sudah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang

akan dianalisa dalam penelitian ini dengan judul **“Analisis Tingkat Efektivitas dan Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Rangka Pengalihan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 di Kota Padang”**.

1.2. Perumusan Masalah

Dengan adanya perubahan kebijakan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dialihkan ke daerah, maka sistematika pemungutannyapun berbeda-beda disetiap daerah, hal tersebut tergantung kepada kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Daerah yang bersangkutan, sehingga muncullah beragam masalah dengan adanya perubahan ini, maka berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan penulis diatas, maka permasalahan pokok yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimana kesiapan pemerintah daerah dalam rangka Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan berdasarkan UU No 28 Tahun 2009 yang diselenggarakan oleh Dinas Pengelola Keuangan, dan Aset Daerah Kota Padang?
2. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi pemerintah Kota Padang dalam hal pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan UU No 28 Tahun 2009?
3. Upaya-upaya apa saja yang dilakukan Pemerintah Daerah Kota Padang dalam optimalisasi potensi Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan UU No 28 Tahun 2009?

4. Bagaimana tingkat efektivitas prosedur penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada saat sebelum dan sesudah penerapan UU No 28 Tahun 2009?

1.3. Tujuan Penelitian

Secara umum tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana kesiapan Pemerintah Daerah untuk melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan UU No 28 Tahun 2009 dimana saat ini Kota Padang sudah menyatakan siap untuk menerima kewenangan pemungutannya dari pusat ke daerah.

1. Untuk mengetahui kesiapan Pemerintah Daerah dalam rangka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan UU No 28 Tahun 2009 yang dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Padang.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintahan Kota Padang dalam hal pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan UU No 28 Tahun 2009.
3. Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah Kota Padang dan dalam optimalisasi potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan berdasarkan dengan UU No 28 Tahun 2009.
4. Untuk mengetahui perbandingan tingkat efektivitas prosedur penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebelum dan sesudah penerapan UU No 28 Tahun 2009.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Peneliti.

Secara ilmiah merupakan penerapan teori dan diharapkan dapat memperluas pengetahuan di bidang perpajakan khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan berdasarkan peraturan terbaru UU No 28 Tahun 2009 yang akan memiliki pengaruh terhadap potensi Pendapatan Asli Daerah Kota Padang.

2. Bagi Masyarakat

Sebagai acuan bagi masyarakat terutama wajib pajak untuk menyadari pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan terhadap potensi Pendapatan Asli Daerah Kota Padang yang dapat membangun infrastruktur Daerah.

3. Bagi Pemerintah

Sebagai bahan masukan bagi para pengambil keputusan untuk merumuskan kebijakan strategis untuk meningkatkan realisasi pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan perkotaan yang dialihkan ke daerah Kota Padang.

4. Bagi Pembaca

Sebagai bahan informasi dan dapat dijadikan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya tentang adanya desentralisasi fiskal dari pusat ke daerah, khususnya untuk Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan Perkotaan berdasarkan UU No 28 Tahun 2009.

1.5. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari:

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan pendahuluan dari penulisan skripsi yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini dijelaskan tentang teori-teori dan konsep-konsep umum yang mendasari penyusunan skripsi ini yang terdiri atas penjelasan tentang otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, pajak secara umum, dan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan perkotaan, serta penelitian-penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian ini.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Menjelaskan tentang jenis dan tipe penelitian, sumber data yang diperoleh, metode pengumpulan data, serta metode analisisnya.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil dan pembahasan peneliti berdasarkan wawancara, observasi, dan studi kepustakaan yang telah dilakukan penulis sehingga dapat menarik kesimpulan dan memberikan saran.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi penjelasan mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian ini bagi Pemerintah Kota Padang, serta masyarakat dan pihak-pihak yang berkepentingan.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal

Pelaksanaan konsep Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal telah berlangsung lama bahkan sejak sebelum kemerdekaan, dan mencapai puncaknya pada era reformasi dengan dikeluarkannya UU No 22 tahun 1999 tentang Pemerintah daerah dan UU No 25 tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan yang kemudian direvisi masing-masing menjadi UU No 32 tahun 2004 dan UU No 33 tahun 2004.

Walaupun demikian, penerapan konsep otonomi daerah dan desentralisasi di Indonesia sampai saat ini dianggap masih belum menunjukkan hasil yang mengembirakan. Masih ditemukan banyak kelemahan dalam pelaksanaannya, baik dari kelengkapan regulasi, kesiapan pemerintah daerah, maupun penerimaan masyarakat sendiri.

Terlepas dari semua itu, otonomi daerah dan desentralisasi telah menjadi suatu keniscayaan dengan mempertimbangkan amanat UUD 1945 sebagai konstitusi bangsa Indonesia yang telah menegaskan hal tersebut. Dengan demikian, menjadi lebih berharga kemudian meninjau kembali pencapaian selama ini dan merumuskan agenda otonomi daerah dan desentralisasi ke depan.

2.1.1. Otonomi Daerah

Dasar mengenai otonomi daerah dan prinsip penyelenggaraannya, terdapat dalam empat undang-undang yang bisa dijadikan landasan. Keempat undang-undang tersebut (Rangkasa dan Zainudin, 2012), yaitu sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
5. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999, "otonomi daerah adalah kewenangan Daerah Otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan". Kemudian definisi ini diperluas dengan adanya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa, "otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan".

Sesuai pertimbangan pada Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, tujuan pemberian otonomi kepada Pemerintah Daerah adalah *"untuk membentuk pemerintahan daerah yang mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususansuatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan*

Republik Indonesia". Selain itu juga dipandang perlu untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi dari penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Otonomi daerah berpijak pada perundang-undangan yang kuat (Farida, 2011), yaitu sebagai berikut:

a. Undang-Undang Dasar

Sebagaimana telah disebutkan, Undang-Undang Dasar 1945 merupakan landasan yang kuat untuk menyelenggarakan otonomi daerah. Pasal 18 UUD menyebutkan adanya pembagian pengelolaan pemerintahan pusat dan daerah. Pemberlakuan sistem otonomi daerah merupakan amanat yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945) Amandemen Kedua tahun 2000 untuk dilaksanakan berdasarkan undang-undang yang dibentuk khusus untuk mengatur pemerintahan daerah. UUD 1945 pasca-amandemen mencantumkan permasalahan pemerintah daerah dalam Bab VI, yaitu Pasal 18, Pasal 18A, dan Pasal 18B. Sistem otonomi daerah tertulis secara umum dalam Pasal 18 untuk diatur lebih lanjut oleh undang-undang.

b. Ketetapan MPR-RI

Tap MPR-RI No XV/MPR/1998 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah menyebutkan, Pengaturan, Pembagian, Pemanfaatan Sumber Daya Nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan Pusat dan Daerah dalam rangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

c. Undang-Undang

Undang-Undang No 22/1999 tentang Pemerintahan Daerah pada prinsipnya mengatur penyelenggaraan pemerintahan daerah yang lebih

mengutamakan pelaksanaan asas desentralisasi. Hal-hal yang mendasar dalam UU No 22/1999 adalah mendorong untuk pemberdayaan masyarakat, menumbuhkan prakarsa dan kreativitas, meningkatkan peran masyarakat, mengembangkan peran dan fungsi DPRD. Akan tetapi, karena dianggap tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan, ketatanegaraan, dan tuntutan penyelenggaraan otonomi daerah, aturan baru pun dibentuk untuk menggantikannya. Pada 15 Oktober 2004, Presiden Megawati Soekarnoputri mengesahkan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Prinsip-prinsip pemberian otonomi daerah yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan otonomi daerah (Penjelasan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004), yaitu sebagai berikut:

1. Penegasan prinsip-prinsip dasar perimbangan keuangan Pemerintah dan Pemerintahan Daerah sesuai asas Desentralisasi, Dekonsentrasi, dan Tugas Pembantuan;
2. Penambahan jenis Dana Bagi Hasil dari sektor Pertambangan Panas Bumi, Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25/29 Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan PPh Pasal 21;
3. Pengelompokan Dana Reboisasi yang semula termasuk dalam komponen Dana Alokasi Khusus menjadi Dana Bagi Hasil;
4. Penyempurnaan prinsip pengalokasian Dana Alokasi Umum;
5. Penyempurnaan prinsip pengalokasian Dana Alokasi Khusus;
6. Penambahan pengaturan Hibah dan Dana Darurat;

7. Penyempurnaan persyaratan dan mekanisme Pinjaman Daerah, termasuk Obligasi Daerah;
8. Pengaturan pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan;
9. Penegasan pengaturan Sistem Informasi Keuangan Daerah; dan
10. Prinsip akuntabilitas dan responsibilitas dalam Undang-Undang ini dipertegas dengan pemberian sanksi.

Pelaksanaan asas dekosentrasi diletakkan pada daerah provinsi dalam kedudukannya sebagai wilayah administrasi untuk melaksanakan kewenangan pemerintah tertentu yang dilimpahkan kepada Gubernur sebagai wakil pemerintah. Pelaksanaan asas tugas pembantuan dimungkinkan, tidak hanya dari pemerintah kepada daerah, tetapi juga dari pemerintah dan daerah kepada desa yang disertai pembiayaan, sarana prasarana, serta sumberdaya manusia dengan kewajiban melaporkan pelaksanaan dan mempertanggungjawabkan kepada yang menugaskannya

2.1.2. Desentralisasi Fiskal

Di dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dinyatakan bahwa “Desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam system Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Adapun desentralisasi fiskal itu mengenai kebijakan fiskal yang diserahkan kepada daerah otonom.

Desentralisasi fiskal adalah salah satu kebijakan pemerintah pusat yang mempunyai prinsip dan tujuan untuk mengurangi kesenjangan fiskal antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah (*vertical fiscal imbalance*) dan antar daerah (*horizontal fiscal imbalance*), meningkatkan kualitas pelayanan publik di

daerah dan mengurangi kesenjangan pelayanan publik antardaerah; meningkatkan efisiensi pemanfaatan sumber daya nasional, tata kelola, transparan, dan akuntabel dalam pelaksanaan kegiatan pengalokasian transfer ke daerah yang tepat sasaran, tepat waktu, efisien, dan adil, mendukung kesinambungan fiskal dalam kebijakan ekonomi makro. Disamping itu, untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, kepada daerah diberikan kewenangan memungut pajak daerah dan retribusi daerah (*local taxing power*). Kebijakan transfer ke daerah, terdiri dari Dana Perimbangan dan Dana Otonomi Khusus. Adapun Dana Perimbangan terdiri dari Dana Bagi Hasil (DBH), Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK), yang merupakan komponen terbesar dari dana transfer ke daerah.

Kebijakan desentralisasi fiskal terakhir diubah dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi (PDRB). Beberapa kebijakan mendasar yang diatur dalam undang-undang ini, (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2012), yaitu sebagai berikut:

1. Perubahan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah dari *open-list system* menjadi *closed-list system*. Salah satu pertimbangan penerapan *closed-list system* adalah untuk memberikan kepastian bagi masyarakat dan dunia usaha mengenai jenis pungutan daerah yang wajib dibayar, serta meningkatkan efisiensi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah. Dengan *closed-list system*, pemerintah daerah hanya dapat memungut jenis pajak daerah dan retribusi daerah yang tercantum dalam Undang-Undang.
2. Pemberian kewenangan yang lebih besar kepada daerah di bidang perpajakan dan retribusi daerah (*local taxing empowerment*), melalui beberapa kebijakan, yaitu:

- a. Memperluas basis pajak daerah dan retribusi daerah yang sudah ada, seperti perluasan basis Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Hotel, Pajak Restoran dan Retribusi Izin Gangguan;
- b. Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah, seperti Pajak Rokok, Pajak Sarang Burung Walet, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang, Retribusi Pelayanan Pendidikan, Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi, dan Retribusi Izin Usaha Perikanan;
- c. Menaikkan tarif maksimum beberapa jenis pajak daerah, seperti Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Hiburan, Pajak Parkir, dan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; dan
- d. Memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah kecuali Pajak Rokok. Daerah diberikan kewenangan sepenuhnya untuk menetapkan besaran tarif pajak daerah untuk diberlakukan di daerahnya sepanjang tidak melampaui tarif minimum dan maksimum yang tercantum dalam UU 28/2009. Kewenangan yang lebih luas di bidang perpajakan daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah sehingga dapat mengkompensasi hilangnya penerimaan dari beberapa jenis pungutan daerah sebagai akibat dari adanya perubahan *open-list system* menjadi *closed-list system*.

3. Memperbaiki sistem pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah melalui kebijakan bagi hasil pajak provinsi kepada kabupaten/kota yang lebih pasti, serta kebijakan earmarking untuk jenis pajak daerah tertentu.
4. Meningkatkan efektivitas pengawasan pungutan daerah dengan mengubah mekanisme pengawasan dari sistem represif (berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000) menjadi sistem preventif dan korektif.

2.2. Dasar-dasar Perpajakan

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum.

Lembaga pemerintah yang mengelola perpajakan negara di Indonesia adalah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) yang merupakan salah satu direktorat jenderal yang ada di bawah naungan Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

2.2.1. Definisi Pajak

Pajak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pungutan wajib, biasanya berupa uang yang harus dibayar oleh penduduk sebagai sumbangan wajib kepada negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang dan sebagainya. Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan.

Definisi pajak menurut Soemitro (2003) adalah: “Iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Definisi pajak menurut Faldmann adalah: “Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontra prestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum” (Waluyo, 2006). Dari beberapa definisi tentang pajak tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan fasilitas publik Negara.

2.2.2. Tinjauan Pajak dari Berbagai Aspek

Dalam hal ini pajak dapat ditinjau dari beberapa aspek (Waluyo, 2009) yaitu dari aspek ekonomi, aspek hukum, aspek keuangan dan aspek sosiologi.

1. Aspek ekonomi

Pajak merupakan penerimaan Negara yang digunakan untuk mengarahkan kehidupan masyarakat menuju kesejahteraan. Pajak sebagai motor penggerak kehidupan ekonomi masyarakat.

2. Aspek hukum

Hukum pajak di Indonesia mempunyai hierarki yang jelas dengan urutan yaitu Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden dan sebagainya. Hierarki ini dijalankan secara ketat, peraturan yang tingkatnya lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang tingkatnya lebih tinggi.

3. Aspek keuangan

Pajak dipandang sebagai bagian yang sangat penting dalam penerimaan Negara. Jika dilihat dari penerimaan Negara, kondisi keuangan Negara tidak lagi semata mata dari penerimaan Negara berupa minyak dan gas bumi, tetapi lebih berupaya untuk menjadikan pajak sebagai primadona penerimaan negara.

4. Aspek sosiologi

Pada aspek sosiologi ini bahwa pajak ditinjau dari segi masyarakat yaitu menyangkut akibat atau dampak terhadap masyarakat atas pungutan dan hasil apakah yang dapat disampaikan kepada masyarakat. Jelas bahwa pajak sebagai sumber penerimaan Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan juga digunakan untuk membiayai pembangunan. Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan penerimaan Negara dari sektor pajak sangatlah penting, karena dana yang dihimpun berasal dari rakyat (*private saving*) atau berasal dari pemerintah (*public saving*). Dengan demikian, terlihat bahwa dari pajak sasaran yang disetujui adalah memberikan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat secara merata dengan melakukan pembangunan di berbagai sektor.

2.2.3. Unsur pajak

Mardiasmo (2011) menyatakan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Iuran dari rakyat kepada Negara. Yang berhak memungut pajak hanyalah Negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

2. Berdasarkan undang-undang. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjukkan. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.2.4. Jenis Pajak

Ditinjau dari segi lembaga pemungut pajak, maka dapat dibagi menjadi dua jenis pajak yaitu:

1. Pajak Pusat

yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat yang terdiri dari:

- a. Pajak Penghasilan

Diatur dalam UU Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan yang diubah terakhir kali dengan UU Nomor 36 Tahun 2008

- b. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah Diatur dalam UU Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah yang diubah terakhir kali dengan UU Nomor 42 Tahun 2009

- c. Bea Materai UU Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai

2. Pajak Daerah

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berikut jenis-jenis pajak daerah:

- a. Jenis Pajak Provinsi terdiri dari:

- 1) Pajak Kendaraan Bermotor
- 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- 4) Pajak Air Permukaan
- 5) Pajak Rokok

b. Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas:

- 1) Pajak Hotel
- 2) Pajak Restoran
- 3) Pajak Hiburan
- 4) Pajak Reklame
- 5) Pajak Penerangan Jalan
- 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- 7) Pajak Parkir
- 8) Pajak Air Tanah
- 9) Pajak Sarang Burung Walet
- 10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.2.5. Fungsi pajak

Terdapat dua fungsi pajak (Waluyo, 2009), yaitu sebagai berikut:

1. Fungsi penerimaan (*budgeter*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh: dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.

2. Fungsi mengatur (*regular*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh: dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras, dapat ditekan. Demikian pula terhadap barang mewah.

2.2.6. Tata Cara Pemungutan Pajak

1. Stelsel Pemungutan Pajak

Waluyo (2009) pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan tiga stelsel antara lain:

a. Stelsel nyata (*riil stelsel*).

Pengenaan pajak didasarkan pada obyek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diperoleh.

b. Stelsel anggapan (*fictive stelsel*).

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan, dan anggapan tersebut tergantung pada bunyi undang-undangnya. Misalnya: penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan.

c. Stelsel campuran.

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada stelsel ini pengenaan pajak dilakukan pada awal tahun dan akhir tahun. Pada awal tahun pajak dipungut berdasarkan suatu kenyataan. Bila pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak

menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah, sebaliknya kalau lebih kecil maka kelebihannya akan dikembalikan.

2. Asas Pemungutan Pajak

Asas pemungutan pajak dapat pula dibagi dalam beberapa asas (Waluyo, 2009), yaitu sebagai berikut:

a. Asas menurut falsafah hukum

Hukum pajak harus berdasarkan pada keadilan dan keadilan ini sebagai asas pemungutan pajak. Untuk menyatakan keadilan bahwa Negara berhak memungut pajak, maka muncul beberapa teori dasar, yaitu:

- 1) Teori Asuransi
- 2) Teori kepentingan
- 3) Teori daya pikul
- 4) Teori bakti
- 5) Teori asas daya beli

b. Asas yuridis

Untuk menyatakan suatu keadilan hukum pajak harus memberikan jaminan hukum kepada Negara atau warganya. Oleh karena itu, pemungutan pajak harus didasarkan pada undang-undang. Landasan hukum pemungutan pajak di Indonesia adalah pasal 23 A Amandemen Undang-Undang Dasar 1945.

c. Asas ekonomis

Asas ekonomi ini lebih menekankan pada pemikiran bahwa Negara menghendaki agar kehidupan ekonomi masyarakat agar terus meningkat. Untuk itu, pemungutan pajak harus diupayakan tidak

menghambat kelancaran ekonomi sehingga kehidupan ekonomi tidak terganggu.

d. Asas pungutan pajak lainnya

Terdapat tiga asas yang digunakan untuk memungut pajak dalam Pajak Penghasilan, yaitu:

- 1) asas tempat tinggal
- 2) asas kebangsaan
- 3) asas sumber

3. Sistem Pemungutan Pajak

Pada dasarnya ada 3 (tiga) sistem pemungutan pajak yang dapat digunakan yaitu:

a. Official assessment system.

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiscus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya:

- Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiscus.
- Wajib pajak bersifat pasif.
- Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan oleh fiscus.

b. Self assessment system.

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

- Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
 - Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
 - Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
- c. With holding system.

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya: Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

2.2.7. Syarat pemungutan pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat-syarat (Mardiasmo, 2011), yaitu sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan).

Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang (syarat yuridis).

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis).

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial).

Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana.

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya

2.3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 68, Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569) yang terkait dengan peraturan pelaksanaan mengenai Perdesaan dan Perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan.

2.3.1. Peralihan Pengelolaan PBB dari Pusat ke Daerah

Pengesahan Rancangan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (RUU PDRD) menjadi Undang-undang oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia memperkuat pemberian otonomi yang seluas-luasnya dalam bidang ekonomi dan fiskal kepada pemerintah daerah. Tepat pada tanggal 15 September 2009, telah lahir UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai pengganti dari UU Nomor 18 Tahun 1997 yang telah diubah dan ditambah dengan UU Nomor 34 Tahun 2000.

UU Nomor 28 Tahun 2009 mengamanatkan penambahan jenis pajak baru dalam pajak daerah yang sangat potensial dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah, terdapat penambahan 4 jenis pajak daerah, yaitu 1 jenis pajak provinsi dan 3 jenis pajak kabupaten/kota, dengan demikian secara keseluruhan terdapat 16 jenis pajak daerah, yaitu 5 jenis pajak provinsi dan 11 jenis pajak kabupaten/kota.

Berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) membawa perubahan yang cukup signifikan khususnya pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan. PBB yang selama ini

pengaturannya dilakukan dalam UU Nomor 12 Tahun 1985 jo UU Nomor 12 Tahun 1994 (UU PBB), dengan berlakunya UU PDRD menjadi bagian dari pajak daerah khususnya untuk PBB sektor Perdesaan Perkotaan.

Matriks penambahan jenis Pajak Kabupaten/Kota dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2.1
Perbedaan Jenis Pajak Kabupaten/Kota
Pada UU No. 34/2000 dengan UU No. 28/2009

UU 34/2000	UU 28/2009
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan (PPJ) 6. Pajak Parkir 7. Pajak Pengambilan Bahan Galian Gol. C 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan 6. Pajak Parkir 7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (perubahan nomenklatur) 8. Pajak Air Tanah (pengalihan dari Prov) 9. Pajak Sarang Burung Walet (baru) 10. PBB Pedesaan & Perkotaan (baru) 11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (baru)

Sumber: Direktorat Jenderal Pajak

Perbedaan yang cukup signifikan terdapat antara kedua undang-undang tersebut, antara lain dibatasinya jenis pajak daerah yang dipungut oleh daerah, ditingkatkannya pengawasan atas pemungutan pajak daerah, serta dipertegasnya pengelolaan pendapatan dari pajak daerah. Sebagai kompensasinya, kepada daerah diberikan kewenangan yang lebih besar dibidang perpajakan dalam bentuk tarif maksimum, perluasan objek pajak, dan pengalihan sebagian pajak pusat menjadi pajak daerah.

Perbandingan PBB-P2 sebelum dan sesudah berlakunya kebijakan UU Nomor 28 Tahun 2009 dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel.2.2
Perbandingan UU PBB dengan UU PDRD

	UU PBB	UU PDRD
Subjek	Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan atas bangunan (Pasal 4 Ayat 1)	Sama (Pasal 78 ayat 1 & 2)
Objek	Bumi dan/atau bangunan (Pasal 2)	Bumi dan/atau bangunan, <u>kecuali</u> kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (Pasal 77 Ayat 1)
Tarif	Sebesar 0,5% (Pasal 5)	Paling Tinggi 0,3% (pasal 80)
NJKP	20% s.d. 100% (PP 25 Tahun 2002 ditetapkan sebesar 20% atau 40%) (Pasal 6)	Tidak Dipergunakan
NJOPTKP	Setinggi-tingginya Rp12 Juta (Pasal 3 Ayat 3)	Paling Rendah Rp10 Juta (Pasal 77 Ayat 4)
PBB Terutang	Tarif x NJKP x (NJOP- NJOPTKP) 0,5% x 20% x (NJOP- NJOPTKP) atau 0,5% x 40% x (NJOP- NJOPTKP) (Pasal 7)	Max: 0,3% x (NJOP- NJOPTKP) (Pasal 81)

Sumber Data : Direktorat Jenderal Pajak

Ada beberapa alasan peralihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) kepada pemerintah daerah (Departemen Keuangan, 2009), yaitu sebagai berikut:

- a. Transparansi dan akuntabilitas dinilai akan dapat lebih diwujudkan jika pengelolaan PBB diserahkan kepada masing-masing daerah otonom. Hal ini pada gilirannya akan membawa iklim demokrasi yang lebih baik dan berakar langsung pada persoalan-persoalan kongkrit di daerah yang bersangkutan. Mereka melihat bahwa pembiayaan kebutuhan daerah yang sebagian besar dibiayai dana transfer dari pusat kurang mencerminkan akuntabilitas dari pengenaan pajak daerah dan tidak memberikan insentif bagi daerah untuk menggunakan anggaran secara efisien.

Asumsinya jika pembiayaan kebutuhan daerah dibiayai sebagian besar dari alokasi dana pusat, maka otomatis kurang memberikan dorongan kepada daerah untuk menggunakan dana tersebut bagi peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Selanjutnya bila derajat transparansi dan akuntabilitas pengelolaan pajak tersebut tinggi, maka kesadaran untuk membayar pajak dan retribusi daerah atas pelayanan publik yang langsung mereka nikmati juga makin tinggi.

Bersamaan dengan itu pemerintah daerah akan terdorong untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat karena setiap pembebanan kepada masyarakat memerlukan peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

- b. Objek pajak PBB P2 dan BPHTB bersifat immobile, dalam arti tidak dapat direlokasi ke daerah lainnya, sehingga lebih pantas apabila dijadikan pajak daerah.
- c. Objek PBB P2 dan BPHTB tersebut lokasinya berada di suatu daerah kabupaten/kota, dan aparat pemerintah daerah jelas lebih mengetahui dan

lebih memahami karakteristik dari objek dan subjeknya sehingga kecil kemungkinan wajib pajak dapat menghindar dari kewajiban perpajakannya.

Sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum berlakunya UU PDRD, PBB merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan hasilnya disetorkan melalui rekening kas negara. Hasil penerimaan PBB ini sebagian besar dikembalikan lagi kepada pemerintah daerah dalam bentuk dana bagi hasil dengan mekanisme bagi hasil PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dibagikan sebesar 64,8 %, untuk daerah kota/kabupaten 16,2 %, untuk daerah provinsi 9 %, untuk biaya pungut dan 10 %, untuk pemerintah pusat dimana bagian ini dibagikan kembali kepada daerah-daerah yang mencapai target penerimaan 100% dalam bentuk insentif, dengan demikian dapat kita lihat sebagian besar hasil dari pemungutan PBB-P2 kembali kedaerah.

Pemerintah sebaiknya mengalihkan PBB P2 menjadi pajak daerah didasarkan karena adanya beberapa kenyataan (Supriyanto, 2012), antara lain sebagai berikut:

- a. Mayoritas negara maju menyerahkan urusan Pajak Properti (jika di Indonesia adalah PBB) menjadi urusan pemerintah daerah.
- b. Migas (minyak dan gas bumi) sudah tidak bisa lagi diandalkan sebagai sumber pendapatan bagi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), mengingat Indonesia tidak lagi menjadi negara pengeksport minyak bumi, sebaliknya kini sebagai negara yang mengimpor minyak bumi. Akibatnya, sumber pendapatan bagi APBN bergeser dari

penerimaan migas kepada penerimaan pajak. Dengan demikian, pajak menempati posisi strategis dalam APBN.

- c. Reformasi birokrasi di tubuh Direktorat Jenderal Pajak (Ditjen Pajak) telah berhasil membentuk Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama yang merupakan peleburan dari KPP, Kantor Pelayanan PBB (KP PBB), Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak. Jika diamati, keberadaan PBB dengan sejumlah permasalahan dan tidak diimbangi dengan jumlah penerimaannya, memang bisa dirasakan mengganggu konsentrasi Ditjen Pajak sebagai tulang punggung pemenuhan APBN, sehingga pembentukan KPP Pratama ini merupakan cara cerdas membuat biaya pemungutan PBB menjadi lebih efisien.

Berdasarkan UU Nomor 28 tahun 2009, pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan efektif diberlakukan mulai 1 Januari 2014 hal ini diatur di dalam Pasal 182 UU No 28 Tahun 2009; yang berbunyi: “Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013”.

Pengalihan PBB ini dilakukan secara bertahap ke daerah-daerah, ada beberapa daerah yang telah mengambil alih kewenangan pemungutannya sebelum 31 desember 2013. Pada tahun 2011 Kota Surabaya telah mendapatkan pengalihan atas pengelolaan PBB dari sektor perkotaan dan perdesaan. Kota ini merupakan satu-satunya kota yang telah siap melakukan pengelolaan PBB dari sektor PBB-P2 tersebut. Untuk tahun 2012, 17 kab/kota telah menyatakan diri siap untuk mengelola PBB-P2 dan pada tahun 2013 sebanyak 52 kab/kota telah

menyatakan kesiapannya dalam mengelola PBB-P2. Pada tahap terakhir, diharapkan seluruh kab./kota yang belum menerima pengalihan pengelolaan PBB sektor P2 (sebanyak 369 kab/Kota) sudah mempersiapkan diri untuk menerima pengalihan tersebut sehingga pada tahun 2014 seluruh kab/kota di Indonesia sudah sepenuhnya melakukan pengelolaan PBB-P2 nya masing-masing.

2.3.2. Membedah Pengelolaan Admisitrasi PBB

Ide penulisan penulisan buku ini timbul seiring diberlakukannya UU nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal yang paling baru dan bersejarah yang ditemui dalam UU tersebut antara lain beralihnya 2 jenis pajak pusat menjadi pajak daerah yang salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan. Pengalihan PBB-P2 selambat-lambatnya 31 Desember 2013.

Bagi pemerintah daerah, pengelolaan admnistrasi jenis pajak ini termasuk pekerjaan yang benar-benar baru. Pekerjaan baru tersebut tentu bukan saja persoalan yang ringan untuk memulainya. Pemerintah daerah mau tidak mau harus belajar dan mandiri. Untuk belajar tentu memerlukan sebagai informasi dari hulu sampai hilir berupa pemasukan uang pajak bagi pemerintah daerah.

Namun di sisi lain, publikasi informasi pengetahuan dan pengalaman mengelola jenis pajak tersebut masih terbatas dan tidak mudah diakses. Buku yang mengupas seputar PBB dan BPHTB jarang dijumpai dipasar. Atas dasar pemikiran diatas, penulis mengkodifikasi berbagai peraturan pelaksanaan dan teknis pengelolaan PBB dan BPHTB menjadi susunan tulisan yang lebih sistematis. Peraturan yang dikodifikasi sebenarnya buah pikiran para senior yang sebagian besar telah memasuki purna bakti/pensiun (Hartoyo dan Supardi, 2010).

2.3.2.1 Memahami Konsep Legal Pengenaan dan Pemungutan PBB

Penjelasan ini akan membantu untuk memahami konsep PBB sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994, dan beberapa peraturan pelaksanaannya. Sesuai dengan tujuannya untuk pembekalan pegawai di daerah, penjelasan lebih bersifat substantif dan normatif tanpa mengungkapkan legalitasnya.

A. Definisi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang harus dibayarkan oleh masyarakat karena telah memiliki, menguasai atau mendapatkan manfaat dari suatu tanah dan/atau bangunan tertentu.

PBB adalah pajak *ad valorem*, besarnya pajak terutang tergantung pada besar nilai objek pajak.

B. Membayar PBB

Masyarakat telah mendapatkan manfaat dari kepemilikan atau penguasaan atas suatu objek pajak (tanah dan bangunan). Hasil penerimaan PBB digunakan untuk membangun berbagai fasilitas umum yang dapat dinikmati oleh masyarakat. Misalnya, jalan raya, sekolah, rumah sakit dan lain-lain.

C. Objek PBB

Objek PBB terdiri dari bumi dan/atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa, termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara.

D. Jenis-jenis tanah dan bangunan yang dibebaskan dari pembayaran PBB

Yaitu jenis tanah dan bangunan yang digunakan untuk:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;

4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik;
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

E. Subjek PBB

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak disebut wajib pajak. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan (Pasal 78 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jendral Pajak menetapkan subjek pajak sebagaimana yang dimaksud di atas sebagai wajib pajak. Dan subjek pajak tersebut dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jendral Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak yang dimaksud. Dengan demikian maka yang wajib membayar PBB bukan saja pemilik tanah dan/atau bangunan tetapi juga penyewa atau siapa saja yang memanfaatkan tanah dan/atau bangunan (misalnya penghuni rumah dinas suatu instansi).

F. Yang mendasari PBB ditetapkan

PBB ditetapkan atas dasar besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah dan/atau bangunan yang dimiliki atau dimanfaatkan.

G. Definisi NJOP

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

H. Cara menentukan NJOP

NJOP ditetapkan dengan 3 (tiga) alternatif cara yaitu:

1. Perbandingan harga dengan objek lain sejenis, yaitu dengan cara membandingkan dengan harga jual yang wajar objek tanah dan/atau bangunan lain yang mirip atau sejenis, kemudian dilakukan penyesuaian;
2. Nilai perolehan baru, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan NJOP dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut;
3. Nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan NJOP yang berdasarkan pada perkiraan pendapatan per tahun yang bisa diperoleh dari objek, kemudian ditaksir nilainya.

Contoh pendapatan per tahun: sewa, hasil panen, dan lain-lain.

I. Saat PBB terutang

Saat yang menentukan pajak terutang PBB adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 januari. Jika seseorang telah memiliki dan/atau menguasai dan/atau memanfaatkan tanah dan bangunan pada 1 januari 2009, maka orang tersebut berkewajiban membayar PBB tahun pajak 2009 meskipun pada 2 januari 2009 terjadi gempa yang meluluhlantakan tanah dan bangunannya. Dalam kondisi bencana alam, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan.

Sebaliknya, jika seseorang baru memiliki dan/atau menguasai dan/atau memanfaatkan tanah dan bangunan pada 2 januari 2009, maka orang tersebut baru berkewajiban membayar pajak pada tahun 2010. Tahun pajak adalah jangka waktu satu tahun takwim, yaitu dari tanggal 1 januari sampai dengan 31 desember. PBB dikenakan hanya sekali dalam setahun.

J. Yang menjadi dasar pengenaan PBB

Dasar pengenaan (*tax base*) PBB adalah NJOP, yang ditentukan berdasarkan perbandingan harga transaksi property lain yang sejenis, atau nilai perolehan/pengganti baru. NJOP yang dipakai dalam perhitungan besarnya pajak terutang adalah NJOP setelah dikurangi dengan batasan NJOPTKP. KMK No 201/KMK04/2000 menetapkan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) untuk setiap objek pajak adalah setinggi-tingginya Rp 12.000.000.000 (dua belas juta rupiah).

K. Dasar perhitungan PBB

Dasar perhitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). NJKP ditentukan dalam *range* minimum 20% (dua puluh persen) dan maksimum

100% dari NJOP. Berdasarkan Peraturan Pemerintah, NJKP ditentukan sebagai berikut:

1. 40% dari NJOP untuk PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, Perkembangan;
2. 40% dari NJOP untuk PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan yang NJOP-nya \geq Rp. 1 miliar;
3. 20% dari NJOP untuk PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan yang NJOP-nya $<$ Rp. 1 miliar.

L. Tarif PBB

Tarif PBB merupakan tarif tunggal sebesar 0,3%.

M. Cara menghitung PBB terutang

Perhitungan PBB terutang adalah $(NJOP - NJOPTKP) \times \text{tarif } 0,3\%$

N. Definisi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

NJOPTKP adalah Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, ditentukan dalam *range* minimum Rp. 8 juta dan maksimum Rp. 12 juta untuk setiap wajib pajak.

O. Contoh menghitung PBB terutang

Seorang wajib pajak mempunyai objek pajak berupa bumi dan bangunan dengan nilai sebagai berikut:

- NJOP Bumi = Rp 80 juta
- NJOP Bangunan = Rp 50 juta
- NJOPTKP = Rp 8 juta

Perhitungan NJOP untuk perhitungan PBB sebagai berikut:

NJOP Rp 80 juta

NJOP Bangunan	<u>Rp 50 juta(+)</u>
NJOP sebagai dasar pengenaan pajak	Rp 130 juta
NJOPTKP	<u>Rp 8 juta(-)</u>
NJOP untuk perhitungan pajak	Rp 122 juta
PBB terutang (tarif 0.3%)	Rp 366 ribu

P. Dasar penagihan PBB

Dasar penagihan PBB adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP). SPPT dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. SKP diterbitkan apabila:

1. Setelah ditegur secara tertulis wajib pajak tidak mengembalikan SPOP dalam waktu yang tidak ditentukan;
2. Berdasarkan hasil jumlah pajak atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak berdasarkan SPOP yang dikembalikan oleh wajib pajak;
3. Dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh wajib pajak.

Wajib pajak selambat-lambatnya membayar hutang pajaknya seperti yang tercantum dalam SPPT, atau SKP, atau yang melunasi pajak yang terhutang setelah lewat saat tempo pembayaran PBB tetapi denda administrasi tidak dilunasi akan ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP). Saat jatuh tempo STP yaitu 1 bulan sejak diterimanya STP oleh wajib pajak.

Q. Hak wajib pajak dalam kaitannya dengan keberatan dan banding

Wajib pajak dapat mengajukan permohonan keberatannya karena besarnya pajak terhutang pada SPPT atau SKP tidak sesuai dengan keadaan objek pajak yang sebenarnya, atau bila terdapat perbedaan penafsiran mengenai peraturan perundangan tentang PBB antara wajib pajak dengan aparat pajak. Syarat pengajuan keberatan:

1. Secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan dilampiri bukti-bukti resmi;
2. Dalam jangka waktu paling lama 3 bulan sejak diterimanya SPPT atau SKP;
3. Tidak menunda kewajiban membayar pajak;
4. Atas besarnya pajak terhutang pada SPPT atau SKP harus diajukan untuk tiap-tiap objek pajak dengan surat keberatan tersendiri pada tiap tahun pajak;
5. Apabila dalam jangka waktu 12 bulan belum atau tidak ada keputusan, maka pengajuan keberatan wajib pajak itu dianggap *diterima*.

Keputusan keberatan dapat diterima seluruhnya, diterima sebagian, ditolak atau dapat menambah besarnya pajak. Wajib pajak juga dapat mengajukan permohonan banding apabila pengajuan keberatannya ditolak oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama mengenai besarnya pajak terhutang pada SPPT atau SKP, atau karena subjek pajak tidak bersedia menjadi wajib pajak.

R. Sektor yang dikenakan PBB

Untuk mempermudah pelaksanaannya, administrasi PBB mengelompokan objek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam beberapa sektor yaitu:

1. Sektor Pedesaan, adalah objek pajak PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti: sawah, ladang, empang tradisional dan lain-lain;
2. Sektor Perkotaan, adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan, seperti: pemukiman penduduk yang memiliki fasilitas perkotaan, *real estate*, komplek pertokoan, industri, perdagangan, dan jasa;

Pada prinsipnya kedua sektor di atas tata cara perhitungannya tidak ada perbedaan, sehingga perbedaan pendapat tentang kriteria objek pajak yang masuk sektor pedesaan dan perkotaan sering terjadi.

3. Sektor Perkebunan, adalah objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh BUMN/D maupun Swasta
4. Sektor Kehutanan, adalah onjek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti: kayu tebang, rotan, damar dan lain-lain;
5. Sektor Pertambangan, adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang, yaitu: emas, batubara, minyak dan gas bumi dan lain-lain.

2.3.3. Objek Pajak dan Objek Tidak Kena Pajak PBB-P2

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang

pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang (Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009):

- a. Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

2.3.4. Tarif Pajak PBB-P2

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Pasal 80 UU Nomor 28 Tahun 2009). Daerah diberikan kewenangan sepenuhnya untuk menetapkan besaran tarif pajak daerah untuk diberlakukan di daerahnya sepanjang

tidak melampaui tarif minimum dan maksimum yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 (Kementerian Keuangan Republik Indonesia 2012).

2.3.5. Persiapan Pengalihan PBB-P2.

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pengalihan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) sebagai Pajak Daerah yaitu Pajak Kabupaten/Kota efektif diberlakukan mulai 1 Januari 2014 hal ini diatur dalam pasal 182 ayat 1 Undang-Undang No 28 tahun 2009 yang berbunyi “ Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013”.

Mengingat pengalihan PBB-P2 memerlukan persiapan yang tidak sedikit, maka selama masa transisi sebelum tahun pengalihan, pemerintah mempersiapkan tahapan pengalihan PBB-P2 agar pada waktu pemungutannya dapat dilakukan dengan lancar. Terkait dengan tahapan persiapan pengalihan PBB-P2 menjadi pajak kabupaten/kota, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 Menjadi Pajak Daerah.

Pihak-pihak yang berperan dalam persiapan pengalihan PBB-P2 seperti tercantum pada Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri adalah Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan pemerintah daerah. Tugas dan tanggung jawab masing-masing pihak dijabarkan sebagai berikut:

1. Pemerintah Pusat (DJP dan DJPK)

Tugas dan tanggung jawab pemerintah pusat dipikul bersama oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dan Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan (DJPK). DJP bertugas dan bertanggung jawab dalam memberikan pemerintah daerah hasil kompilasi berupa:

- a) Peraturan Pelaksanaan PBB-P2,
- b) Standard Operating Procedure (SOP) terkait PBB-P2,
- c) Struktur, tugas, dan fungsi organisasi Direktorat Jenderal Pajak terkait pemungutan PBB-P2,
- d) Data piutang PBB-P2 beserta data pendukungnya,
- e) SK Menkeu mengenai Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang berlaku dalam kurun waktu 10 tahun sebelum tahun pengalihan,
- f) Salinan Peta Desa/Kelurahan, Peta Blok, dan Peta Zona Nilai Tanah dalam bentuk softcopy,
- g) Salinan basis data PBB-P2 sebelum Tahun Pengalihan,
- h) Salinan Sistem Aplikasi terkait PBB-P2 beserta source code-nya.

Terkait dengan tugas dan tanggung jawab DJP tersebut, DJP telah melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- Menyampaikan salinan Peraturan BPBHTB dan PBB-P2
- Menyampaikan Standard Operating Procedures Pengelolaan BPHTB dan PBB-P2
- Menyampaikan Struktur, Tugas dan Fungsi Pengelolaan BPBHTB dan PBB-P2

- Menyampaikan Data Tunggal BPHTB dan PBB-P2
- Menyampaikan Data NJOP, NJOPTKP, NPOPTKP, Peta, SISMIOP
- Aplikasi SISMIOP dan Sourcecode
- Sosialisasi ke stakeholder (wajib pajak, kantor pertanahan, kantor lelang, Bank, Pemerintah Daerah)
- Asistensi ke pemerintah daerah

Kemudian, tugas dan tanggung jawab DJPK adalah:

- a) Menggandakan hasil kompilasi tersebut untuk kemudian diserahkan kepada pemerintah daerah,
- b) Melakukan pemantauan dan pembinaan pelaksanaan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 ke pemerintah daerah.

2. Kementerian Dalam Negeri

Tugas dan tanggung jawab Kementerian Dalam Negeri dilaksanakan bersama oleh Sekretariat Jenderal, Direktorat Jenderal Keuangan Daerah, dan Badan Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Dalam Negeri. Tugas dan tanggung jawab tersebut dilakukan dalam bentuk:

- a) Penyiapan pedoman struktur organisasi dan tata kerja pemerintah daerah,
- b) Pemberian bimbingan, konsultasi, pendidikan dan pelatihan teknis, dan
- c) Pelaksanaan supervisi dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2.

3. Pemerintah Daerah

Pemerintah daerah bertugas dan bertanggung jawab menyiapkan:

- a) Sarana dan prasarana,
- b) Struktur organisasi dan tata kerja,
- c) Sumber daya manusia,
- d) Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP,
- e) Kerja sama dengan pihak terkait, antara lain, Kantor Pelayanan Pajak, perbankan, Kantor Pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan
- f) Pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat.

Sehubungan dengan persiapan tersebut, pemerintah daerah dapat mengadopsi beberapa hal dimiliki dan telah dilakukan oleh Pemerintah pusat (DJP) sebagai berikut:

- a) Sistem administrasi PBB (pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan),
- b) Kebijakan/peraturan dan SOP pelayanan,
- c) Peningkatan keahlian Sumber Daya Manusia (Aparatur) melalui pelatihan,
- d) Sistem manajemen informasi objek pajak.

Sebagai contoh pelaksanaan, pemerintah daerah/kota yang belum menerima pengalihan pengelolaan PBB-P2 dapat mempelajari dan meniru persiapan yang telah dilakukan oleh pemerintah kota Surabaya sebagai berikut:

- a) Membangun kerja sama dengan semua pihak yang terkait dengan pengalihan PBB-P2 dan BPHTB seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Dispenda

dari tingkat kota sampai dengan kelurahan, serta Kantor Wilayah Pajak dan Kantor Pelayanan Pajak yang ada di Surabaya,

- b) Membuat peraturan daerah mengenai PBB-P2 dan BPHTB,
- c) Menyiapkan struktur organisasi dan tata kerja. Dalam hal ini Pemkot Surabaya sudah menyiapkan Standard Operational Procedure (SOP),
- d) Menyiapkan Sumber Daya Manusia dengan training dan memagangkan staf-stafnya secara bergantian, dari tingkat kota sampai dengan tingkat kelurahan, dan
- e) Sarana dan prasarana, Pemkot Surabaya telah menyiapkan 8 cabang Dinas Pendapatan, 8 mobil keliling PBB, serta 31 Kantor Kecamatan yang bekerja sama dengan bank swasta, melakukan pengadaan peralatan dan pengadaan barang percetakan, serta menyiapkan aplikasi pendataan yang online dengan data yang dimiliki oleh BPN dan notaris PPAT.

2.4. Pengertian Efektivitas.

Efektivitas, berasal dari bahasa Inggris yaitu dari kata *effectivity* yang berarti tingkat kejadian, tingkat pengadaan atau tingkat keberhasilan. Efektivitas pada dasarnya merupakan pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan seperti yang telah ditetapkan. Ditekankan pula bahwa pekerjaan yang efisien tentu juga berarti efektif, namun demikian pekerjaan yang efektif belum tentu efisien, sedangkan Kontribusi, suatu tindakan untuk ikut serta bertindak aktif dengan mengoptimalkan kemampuan sesuai bidang dan kapasitas masing-masing yang dimaksudkan untuk memberi manfaat kepada masyarakat sekitar.

Terdapat beberapa pengertian efektivitas (dalam Musa Abdul Jabbar, 2012) :

1. Menurut Kartikahadi.

“Efektivitas adalah produk akhir kegiatan operasi telah mencapai tujuannya baik ditinjau dari segi kualitas hasil, kualitas kerja, maupun batas waktu yang ditargetkan.”

2. Menurut Syahrul dan Afdinizar.

“Efektivitas adalah tingkat dimana kinerja sesungguhnya (aktual) sebanding dengan kinerja yang ditargetkan”.

2.5. Penelitian Terdahulu

Diperlukan sebuah acuan bagi penulis untuk melakukan penelitian analisis kesiapan administrasi pemungutan pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah daerah, acuan ini bersumber dari penelitian-penelitian sebelumnya yang akan digunakan sebagai pembandingan dan menambah wawasan penulis.

- a) Hasil penelitian Sriati (2007) dengan judul "Analisis Pengaruh Pajak Daerah Terhadap PAD dan Prospek Kontribusinya terhadap APBD Provinsi Bali". Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa PKB (Pajak Kendaraan Bermotor) dan BBNKB (Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor) secara simultan maupun parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah) Provinsi Bali. Kontribusi PAD (Pendapatan Asli Daerah) terhadap APBD Provinsi Bali cenderung meningkat. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan adalah sama-sama meneliti tentang pajak. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan adalah variabel yang mempengaruhi APBD, tempat penelitian, serta waktu

penelitian, di mana penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Bandung pada tahun 2008.

- b) Mane (2008) yang meneliti tentang efektivitas dan efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Gresik pada tahun 2002-2006, bahwa efektivitas dan efisiensi yang terjadi di Kabupaten Gresik pada tahun 2002-2006 dapat dikatakan efektif dan efisien karena target yang ditetapkan dapat dicapai oleh realisasi yang diperoleh dan biaya operasional yang dikeluarkan untuk memungut PBB selalu lebih kecil persentasenya di mana kurang dari 100%.
- c) Penelitian lain tentang diungkapkan oleh Angreini (2008) yang meneliti tentang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan kontribusinya terhadap pendapatan daerah pada Kabupaten Nganjuk. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pajak bumi dan bangunan Kabupaten Nganjuk periode 2004-2006 sudah efektif dengan persentase tahun 2004 mencapai 136,50%, 2005 mencapai 130,03% dan tahun 2006 mencapai 169,49%. Kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah tahun 2004 sebesar 3,80%, tahun 2005 sebesar 3,75% dan tahun 2006 sebesar 3,34%.
- d) Yohanes Aris Yulianto (2009), meneliti tentang Perbandingan Antara Realisasi Penerimaan Pajak Dengan Potensi Pajak Untuk Mengetahui Kondisi Pajak Bumi dan Bangunan di Daerah Surakarta Tahun 2004-2008. Hasil penelitian menunjukkan:

- Perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di pemerintah daerah Surakarta tahun 2004-2008 sudah baik karena setiap tahunnya sudah mendekati maksimal.
 - Tunggakan penerimaan pajak menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya penerimaan pajak di kota Surakarta.
 - Pada tahun 2004-2007 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami pertumbuhan namun pada tahun 2008 mengalami penurunan.
 - PBB sebagai salah satu sumber dana yang paling besar untuk membiayai pembangunan di wilayah Surakarta, namun penerimaan 59 PBB di Surakarta sebenarnya dapat ditingkatkan lagi jika melihat potensi yang ada berdasarkan wajib pajak, NJOP dan tarif pajak sehingga penerimaan lebih dapat ditingkatkan lagi.
 - Pemerintah sendiri untuk mencegah terjadinya tunggakan pajak, maka aparat yang bertugas menyampaikan SPPT juga memberikan himbauan untuk segera membayar PBB sebelum jatuh tempo sebagaimana tertera dalam SPPT.
- e) Anak Agung Gede Putrawan (2009), meneliti tentang Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gianyar. Hasil penelitiannya bahwa proyeksi maksimum potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar cenderung mengalami peningkatan dari tahun 2012 hingga 2016.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian diskriptif kuantitatif dan kualitatif yaitu Pendekatan kualitatif adalah data yang dinyatakan dalam bentuk kata, kalimat, dan gambar. Sedangkan pendekatan kuantitatif adalah data yang berbentuk angka, atau data kualitatif diangkakan (scoring: baik sekali = 4, baik = 3, kurang baik = 2, dan tidak baik = 1) (Sugiyono, 2006, h.14). Penelitian yang mengumpulkan data dan dinyatakan dalam bentuk angka-angka, kata-kata dan gambar. Kata-kata disusun dalam kalimat yang merupakan hasil perhitungan dan wawancara antara peneliti dan informan. Penelitian kualitatif bertolak dari filsafat konstruktivisme yang berasumsi bahwa kenyataan itu berdimensi jamak, interaktif dan suatu pertukaran pengalaman sosial yang diinterpretasikan oleh individu-individu. Penelitian kualitatif ditujukan untuk memahami fenomena-fenomena sosial dari sudut perspektif partisipan. Partisipan adalah orang-orang yang diajak berwawancara, diobservasi, diminta memberikan data, pendapat, pemikiran, persepsinya (Sukmadinata, 2006).

Penelitian kualitatif ini berusaha mendapatkan informasi yang selengkap mungkin mengenai kesiapan Pemerintah Daerah dalam rangka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2). Informasi digali lewat wawancara mendalam terhadap informan terkait yaitu Kantor Pelayanan Pajak dan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang. Proses observasi

dan wawancara mendalam bersifat sangat utama dalam pengumpulan data pada penelitian ini.

Dari observasi diharapkan mampu menganalisis kesiapan pemerintah daerah dalam rangka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan UU No 28 Tahun 2009 di Kota Padang.

3.2. Definisi Variabel Penelitian.

“Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang atau objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya”. (Sugiono, 2007:59).

Sedangkan menurut Suharsimi Arikunto (2006:10) adalah: “Variabel penelitian adalah hal-hal yang menjadi objek penelitian dalam suatu kegiatan penelitian, yang menunjukkan variasi, baik secara kuantitatif maupun kualitatif”.

Pengertian efektivitas menurut Mardiasmo (2004:134) adalah “efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya”. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak bumi dan bangunan dengan target pajak bumi dan bangunan.

pendapatan pajak PBB terhadap besarnya pendapatan daerah. Kemudian pengertian pendapatan daerah menurut pasal 1 poin 15 ketentuan umum Undang-undang No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah “Pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode anggaran tahun yang bersangkutan”.

Selanjutnya menurut Abdul Halim (2004:69) pengertian pendapatan adalah “Semua penerimaan aktiva dalam bentuk peningkatan aktiva atau penurunan utang dari berbagai sumber dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan”. Atau dengan kata lain pendapatan daerah adalah semua penerimaan kas yang menjadi hak daerah sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam satu anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah.

3.3. Jenis dan Sumber Data

3.3.1. Jenis Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder yang berhubungan dengan persoalan penelitian. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sampel, yang diperoleh dengan melakukan wawancara dengan menggunakan panduan pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya. Data sekunder adalah data atau informasi yang diperoleh dari sumber yang telah ada. Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari instansi yang berhubungan dengan penelitian, dalam penelitian ini data akan diperoleh dari badan-badan resmi Kota Padang yang mampu secara sah dan andal dalam penilaian.

3.3.2. Sumber data

Sedangkan data-data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari beberapa sumber, yaitu dari publikasi instansi-instansi resmi pemerintah yaitu:

- 1) Kementrian Keuangan Republik Indonesia,
- 2) Direktorat Jendral Perimbangan Keuangan,
- 3) Direktorat Jendral Pajak, dan

- 4) Dinas Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang.

3.4. Metode Pengumpulan Data.

Sesuai dengan bentuk pendekatan penelitian kualitatif dan penelitian kuantitatif dengan sumber data yang akan digunakan, maka teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan analisis dokumen, observasi dan wawancara. Untuk mengumpulkan data dalam kegiatan penelitian diperlukan cara-cara atau teknik pengumpulan data tertentu, sehingga proses penelitian dapat berjalan lancar.

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian kualitatif pada umumnya menggunakan teknik observasi, wawancara, dan studi dokumenter, atas dasar konsep tersebut, maka salah satu teknik pengumpulan data diatas digunakan dalam penelitian ini.

a. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data melalui pengamatan langsung atau peninjauan secara cermat dan langsung di lapangan atau lokasi penelitian. Dalam hal ini, peneliti dengan berpedoman kepada desain penelitian akan mengunjungi lokasi penelitian untuk mengamati langsung berbagai hal atau kondisi yang ada di lapangan.

b. Wawancara

Merupakan pertemuan dua orang atau lebih untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu data tertentu. Wawancara terencana-tidak terstruktur adalah peneliti/pewawancara menyusun rencana (*schedule*) wawancara yang

mantap, tetapi tidak menggunakan format dan urutan yang baku. Wawancara dilakukan dengan sebelumnya dengan menyusun pedoman pertanyaan wawancara terlebih dahulu, namun tidak terstruktur. Untuk mendapatkan jawaban dari masalah penelitian, pewawancara juga bisa memberikan pertanyaan pembantu, yaitu pertanyaan yang bersifat membantu untuk mendapatkan jawaban pokok yang menjawab dari masalah penelitian.

Menurut Nasution (2006), wawancara dilakukan dengan dua bentuk, yaitu wawancara terstruktur (dilakukan melalui pertanyaan-pertanyaan yang telah disiapkan sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti), dan wawancara tak terstruktur (wawancara dilakukan apabila adanya jawaban berkembang diluar pertanyaan-pertanyaan terstruktur namun tidak terlepas dari permasalahan penelitian).

Langkah awal yang peneliti lakukan dalam melakukan jumlah informan yang dijadikan narasumber dari lembaga yang diteliti adalah dengan menggunakan *purposive sampling*. Adapun caranya adalah dengan membuat daftar narasumber atau informan yang akan diwawancarai yang peneliti tentukan sendiri, setelah peneliti lakukan survei awal. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan informan yang digunakan dengan menentukan kriteria khusus terhadap sampel, terutama orang-orang yang dianggap ahli. Dengan kata lain, *purposive sampling* juga dapat diartikan sebagai teknik penentuan sampel untuk tujuan tertentu saja.

Pemilihan informan atau responden pada penelitian difokuskan pada representasi pada masalah yang diteliti (burhan buangin, 2003:5). Oleh karena itu, informan harus memiliki beberapa kriteria sebagai berikut:

- a. Pemberi informan harus mengetahui keadaan lingkungan yang akan diteliti
- b. Individu dari pemberi informasi harus berpartisipasi aktif dilapangan
- c. Seseorang yang dapat meluangkan waktunya untuk penelitian.
- d. Individu yang tidak memiliki pola pikir analisis, karena seseorang pemberi informasi non analisis sangat familiar dengan teori adat-istiadat atau norma.

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan pihak-pihak terkait atau subjek penelitian, antara lain Pengelola Kantor Pelayanan Pajak, Dinas Pengelolaan, Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang dalam rangka memperoleh penjelasan atau informasi tentang hal-hal yang belum tercantum dalam observasi dan dokumentasi.

c. Dokumentasi

Analisis dokumen dilakukan untuk mengumpulkan data yang bersumber dari arsip dan dokumen yang ada hubungannya dengan penelitian tersebut. Menurut Arikunto (2006), teknik dokumentasi yaitu “mencari data mengenai hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya”.

3.5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan kualitatif dikenal ada dua strategi analisis data yang sering digunakan bersama-sama atau secara terpisah yaitu model strategi analisis deskriptif kualitatif dan atau model strategi analisis verifikatif kualitatif. Kedua model analisis itu member gambaran bagaimana alur logika analisis data pada penelitian kualitatif sekaligus memberi masukan terhadap bagaimana teknik analisis data kualitatif digunakan (Bungin, 2007, h.83).

Dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan analisis deskriptif kuantitatif:

A. Analisis deskriptif kualitatif, yaitu:

Sehingga teknis analisis data yang dipergunakan adalah analisis diskriptif kualitatif dan interpretatif yang dilakukan sejak pengumpulan data dimulai. Data merupakan konstruksi makna yang diperoleh dari sumber data. Menganalisis data sama dengan mengonstruksi dari konstruksi makna yang diperoleh (Kuntjara, 2006).

Kumpulan data cukup banyak, tersebar berupa catatan hasil pengamatan, wawancara, gambar, foto, dokumen, artikel dan sebagainya. Selanjutnya data yang terkumpul tersebut diatur, diurut, dikelompokkan, diberi kode, dan dikategorikan. Pengorganisasian dan pengelolaan data tersebut bertujuan menemukan tema dan hipotesis kerja yang akhirnya diangkat menjadi teori substantif (Moleong, 2004). Dalam analisis data kualitatif yang penting adalah bahwa analisis data hendaknya bersifat induktif,

generatif, konstruktif dan subjektif sehingga mengandung interpretasi realitas subjek itu sendiri (Kuntjara,2006)

Analisis data kualitatif dinyatakan sebagai suatu kegiatan yang berlangsung secara terus menerus, bukan hanya suatu saat setelah penelitian selesai. Dengan demikian, pengumpulan data dan analisis data dikerjakan secara bersama-sama sepanjang penelitian. Moleong (2004) mengatakan bahwa prinsip penelitian kualitatif adalah menemukan teori dan data. Peranan teori baru atau verifikasi teori baru akan tampak sewaktu analisis data ini mulai dilakukan. Tahapan analisis data merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan tahapan-tahapan lainnya. Data primer dan sekunder dianalisis secara kualitatif, melalui interpretasi dengan tahapan reduksi data, kajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan Perkotaan di Kota Padang sudah mulai dipungut pada tahun 2013 ini oleh pemerintah daerah. Sesuai dengan amanat UU No 28 Tahun 2009 paling lambat 31 Desember 2013 seluruh pemerintah daerah di Indonesia mengambil alih pemungutan PBB-P2, lalu bagaimanakah kesiapan Kota Padang dalam hal pemindahan kewenangan ini, beranjak dari fakta tersebut, maka peneliti akan melakukan observasi dan wawancara langsung ke pihak terkait untuk memperoleh data dan informasi yaitu Dinas Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah Kota Padang sebagai penanggungjawab pemungutan pajak bumi dan bangunan berdasarkan UU No 28 Tahun 2009.

Peneliti akan menggunakan tahap analisis data menurut Miles dan Huberman (1992) sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data

Penelitian mencatat semua data yang diperoleh secara obyektif dan apa adanya sesuai dengan observasi dan wawancara lapangan dengan DPKA.

2. Reduksi Data

Reduksi data yaitu memilih hal-hal pokok yang sesuai dengan focus penelitian. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menggolongkan, mengarahkan, dan membuang yang tidak perlu dan mengorganisasikan data-data yang telah direduksi, memberikan gambaran yang tajam tentang hasil pengamatan dan mempermudah peneliti untuk sewaktu-waktu diperlukan.

3. Penyajian Data

Penyajian data adalah sekumpulan informasi yang tersusun yang memungkinkan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data merupakan analisis dalam bentuk matrik, network, chart, atau grafis, sehingga data dapat dikuasai.

4. Pengambilan Keputusan atau Verifikasi

Setelah data disajikan, maka dilakukan penarikan kesimpulan atau verifikasi. Untuk itu diusahakan mencari pola, model, tema, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering muncul, hipotesis dan sebagainya. Jadi dari data yang diperoleh akan diambil kesimpulan. Verifikasi dapat dilakukan dengan keputusan, didasarkan pada reduksi

data dan penyajian data yang merupakan jawaban dari permasalahan yang diangkat dalam penelitian.

Setelah keempat tahapan diatas dilakukan maka peneliti akan mengolah dan menganalisis data tersebut secara deskriptif-kualitatif, dengan menggambarkan dan menginterpretasikan arti data-data yang telah terkumpul dengan memberikan perhatian, merekam sebanyak mungkin aspek situasi yang diteliti pada saat itu, sehingga memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang keadaan sebenarnya. Menurut M.Nazir (2003) bahwa tujuan deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

B. Analisis deskriptif kuantitatif, yaitu dengan menggunakan cara:

Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas PBB menurut Abdul Halim (2004:93) adalah:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Target penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Menurut Siagian (2004) dalam Krisbianto (2007), skala peringkat yang digunakan untuk menentukan kategori tingkat efektivitas adalah:

1. Koefisien efektivitas bernilai $> 100\%$: Sangat Efektif
2. Koefisien efektivitas bernilai antara $90\% - 100\%$: Efektif
3. Koefisien efektivitas bernilai antara $80\% - 89\%$: Cukup Efektif
4. Koefisien efektivitas bernilai antara $70\% - 79\%$: Kurang Efektif
5. Koefisien efektivitas bernilai $< 69\%$: Tidak Efektif

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kota Padang dan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang

Kota Padang merupakan ibukota Propinsi Sumatera Barat yang berlokasi di pesisir barat Pulau Sumatera. Berdasarkan PP No 17 Tahun 1980, luas Kota Padang adalah 69.494 Ha dengan jumlah penduduk berjumlah 765.456 jiwa, yang tersebar di 11 kecamatan atau 103 kelurahan. 52,52% dari daerah Kota Padang adalah hutan lindung, 9,01%-nya bangunan dan pekarangan rumah, sedangkan 7,2%-nya atau sekitar 52,25 km² adalah perairan (Badan Pusat Statistik Padang, 2003).

Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Padang terbentuk berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Padang dan Peraturan Walikota Padang Nomor 38 tahun 2009 tentang Penjabaran Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Padang yang disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah.

4.1.1 Gambaran Umum Kota Padang

Kota Padang sebagai ibukota Propinsi Sumatera Barat terletak pada dataran rendah di pantai barat Pulau Sumatera. Secara geografis Kota Padang terletak pada 00 54' – 10 Lintang Selatan (LS) dan 1000 17' – 1000 34' Bujur Timur (BT), dengan panjang pantai sepanjang 84 km.

Kota Padang berada di sebelah Barat Bukit Barisan dan dengan garis pantai sepanjang 68,126 km. Sebagai kota pantai, Kota Padang terdiri atas dataran rendah yang terletak pada ketinggian 0 – 10 m di atas permukaan laut. Secara umum, Kota Padang terletak pada ketinggian yang berkisar antara 0-1.853 m di atas permukaan laut. Daerah tertinggi adalah Kecamatan Lubuk Kilangan, sedangkan daerah lainnya terletak pada dataran tinggi, yaitu sebelah selatan dan timur. Secara topografi Kota Padang terbagi atas empat kategori, yaitu:

- Dataran datar (lereng 0-2 %) seluas 15.489 Ha;
- Dataran landai (lereng 2-15 %) seluas 5.028 Ha;
- Dataran bergelombang (lereng 15-40 %) seluas 14.212 Ha;
- Dataran terjal atau perbukitan (lereng diatas 40 %) seluas 36.570 Ha.

Berdasarkan penyebaran topografinya, lahan efektif Kota Padang berada pada topografi yang berlereng 0-15 % dengan luas 20.514 Ha atau 29% dari luas wilayah Kota Padang.

4.1.2 Gambaran Umum Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA)

Kota Padang

Dalam rangka penyelenggaraan tugas dan kewenangan dibidang pengelolaan keuangan agar lebih terarah dan terfokus pada hasil yang akan dicapai sesuai dengan Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Padang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Padang. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset bertugas membantu Walikota dalam melaksanakan Pengelolaan Penerimaan dan Pengeluaran Keuangan Daerah lintas sektor dan unit kerja serta berfungsi melaksanakan penerbitan Ketetapan dan

Penagihan Pajak dan Retribusi Daerah. menyusun RAPBD. kegiatan Perbendaharaan dan Verifikasi serta Ketatausahaan Dinas.

Tugas Pokok Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang adalah membantu Walikota dalam menyelenggarakan urusan pengelolaan keuangan daerah dan aset. Sesuai Peraturan Walikota Padang Nomor 63 Tahun 2012 tentang Penjabaran Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset, mempunyai tugas memimpin dan mengatur penyelenggaraan urusan pengelolaan keuangan dan aset berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan demi terwujudnya pengelolaan keuangan dan aset yang akuntabel untuk mendukung keberhasilan pembangunan daerah.

4.1.2.1 Visi dan Misi

Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang (DPKA) Kota Padang dibentuk melalui Perda No 16 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi Dinas Daerah. Dinas ini merupakan gabungan antara Dinas Pendapatan dengan Bagian Keuangan Sekretariat Daerah Kota Padang. Dengan penggabungan ini pengelolaan keuangan baik belanja maupun pendapatan bahkan aset dikelola secara terpadu. Selanjutnya DPKA pada tahun 2012 mengalami beberapa perbaikan struktur dan penambahan kewenangan akibat dari dihilangkannya bagian perlengkapan pada Sekretariat Daerah. DPKA memiliki visi dan misi sebagai berikut:

a. Visi

Visi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset adalah: Terwujudnya Pengelolaan Keuangan, Pendapatan Daerah dan Aset yang Profesional Untuk Mendukung Keberhasilan Pembangunan Daerah.

b. Misi

Misi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset adalah:

- Meningkatkan kinerja pengelolaan keuangan, pendapatan daerah dan aset melalui peningkatan saran dan prasarana serta kemampuan sumber daya aparatur.
- Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk mendukung pembangunan daerah.
- Meningkatkan koordinasi dengan stake holders dalam penyusunan, pelaksanaan, pengendalian dan evaluasi APBD.
- Mewujudkan pengelolaan aset Daerah yang profesional dan berkelanjutan.
- Mewujudkan pengelolaan keuangan dan anggaran yang akuntable, efektif, efisien dan transparan.

4.1.2.2 Susunan Organisasi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA)

Kota Padang

Susunan organisasi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah terdiri dari:

1. Kepala Dinas
2. Sekretariat

Sekretariat dipimpin oleh sekretaris yang dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala dinas. Sekretaris mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam memberikan pelayanan administrasi kepada seluruh satuan organisasi di Lingkungan Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah dalam urusan umum, urusan perlengkapan,

urusan keuangan, urusan kepegawaian, urusan perencanaan, urusan kearsipan, perpustakaan, dokumentasi, evaluasi dan pelaporan serta aplikasi sistem informasi. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, sekretaris mempunyai fungsi:

- a. Menyusun administrasi kepegawaian, perlengkapan dan peralatan, urusan rumah tangga dinas, keuangan, dokumentasi, kearsipan, perpustakaan dan dokumentasi;
- b. Menyusun anggaran, pembinaan organisasi dan tata laksana, menyusun evaluasi dan pelaporan;
- c. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM);
- d. Pembuatan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas DPKA;
- e. Menyusun rencana kegiatan anggaran DPKA;
- f. Menyusun rencana kegiatan pengelolaan manajemen aplikasi sistem informasi;
- g. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

Sekretariat DPKA Kota Padang terdiri dari:

- 1) Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
- 2) Sub Bagian Keuangan;
- 3) Sub Bagian Aplikasi Sistem Informasi.

3. Bidang Pendapatan

Bidang Pendapatan dipimpin oleh seorang kepala bidang yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala dinas. Bidang pendapatan mempunyai tugas membantu kepala

dinas melaksanakan tugas dibidang pendapatan daerah. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, bidang pendapatan mempunyai fungsi:

- a. Mengolah, menghimpun dan meneliti aturan-aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas bidang pendapatan;
- b. Menyusun kebijakan teknis sistem pendataan, penetapan Pajak dan Retribusi dan Sistem Penagihan yang dikelola DPKD;
- c. Melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait dalam hal pengelolaan Pajak Daerah;
- d. Melaksanakan pendataan, pendaftaran, perhitungan dan penetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Administrasinya yang dikelola DPKD;
- e. Pelaksanaan evaluasi dan penyusunan laporan Pajak Daerah;
- f. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

Bidang Pendapatan DPKA Kota Padang terdiri dari :

- 1) Seksi Pendataan dan Pendaftaran;
- 2) Seksi Penetapan;
- 3) Seksi Penagihan.

4. Bidang Pengendalian

Bidang Pengendalian dipimpin oleh seorang kepala bidang yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala dinas. Bidang Pengendalian mempunyai tugas membantu Kepala Dinas melaksanakan tugas di Bidang Pengendalian. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, bidang pengendalian mempunyai fungsi:

- a. Mengolah, menghimpun dan meneliti aturan-aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas Bidang Pengendalian;
- b. Menyusun kebijakan teknis dalam sistem pembinaan, pengawasan, pengurangan dan keberatan pajak daerah;
- c. Mengkoordinir pelaksanaan tugas penyuluhan, sosialisasi dan pengawasan administrasi kelebihan pembayaran Pajak dan Retribusi;
- d. Memberikan saran dan perkembangan kepada Kepala Dinas dalam hal memproses keberatan Wajib Pajak dan Wajib Retribusi;
- e. Melakukan koordinasi dengan SKPD/lembaga terkait penertiban dalam mengupayakan pengendalian, pengawasan dan sosialisasi Pajak dan Retribusi Daerah;
- f. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

Bidang Pengendalian DPKA Kota Padang terdiri dari:

- 1) Seksi Pembinaan Wajib Pajak/Wajib Retribusi;
- 2) Seksi Pengawasan;
- 3) Seksi Pengurangan dan Keberatan.

5. Bidang Anggaran

Bidang Anggaran dipimpin oleh seorang kepala bidang yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala dinas. Bidang Anggaran mempunyai tugas membantu Kepala Dinas mempersiapkan bahan perumusan kebijakan penyelenggaraan penyusunan Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (RAPBD) dan Perubahan APBD yang menyangkut tentang Belanja Langsung, Belanja Tidak Langsung dan

Pembiayaan serta penatausahaan dan perencanaan anggaran. Dalam melaksanakan tugasnya, bidang anggaran memiliki fungsi sebagai berikut:

- a. Penyampaian bahan dan perumusan bahan kebijakan dan pedoman penyusunan APBD dan perubahan APBD;
- b. Penyiapan bahan dan perumusan kebijakan pinjaman, investasi, dana cadangan dan piutang;
- c. Penyiapan bahan dan perumusan pemberian hibah, bantuan sosial dan subsidi;
- d. Penyiapan bahan dan perumusan kebijakan pendanaan keadaan darurat dan keadaan luar biasa;
- e. Penyiapan bahan-bahan penyusunan Rancangan APBD dan Perubahan APBD dengan SKPD;
- f. Penyusunan rancangan peraturan daerah tentang APBD, perubahan APBD, peraturan Walikota tentang penjabaran APBD dan perubahan APBD;
- g. Verifikasi DPA-SKPD dan DPPA-SKPD, DPPA-SKPKD dan DPPA-SKPKD dengan TAPD;
- h. Mengkoordinasikan rencana pendapatan daerah dengan SKPD terkait;
- i. Pelaksanaan pengendalian Anggaran;
- j. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan atasan.

Bidang Anggaran DPKA Kota Padang terdiri dari:

- 1) Seksi Anggaran Belanja Langsung;
- 2) Seksi Anggaran Belanja Tidak Langsung dan Pembiayaan;
- 3) Seksi Penatausahaan dan Perencanaan Anggaran.

6. Bidang Aset

Bidang Aset dipimpin oleh seorang Kepala Bidang dan berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas. Bidang Aset memiliki tugas membantu Kepala Dinas mempersiapkan bahan perumusan teknis pengelolaan barang milik daerah yang menyangkut tentang pengamanan aset, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan dan penatausahaan aset. Dalam melaksanakan tugas tersebut, Bidang Pengelolaan Aset Daerah mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Menyusun kebijakan teknis sistem pencatatan dan pelaporan, pemanfaatan dan penghapusan aset;
- b. Mengolah, menghimpun dan meneliti aturan-aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas bidang aset;
- c. Melaksanakan kebijakan pengelolaan aset daerah;
- d. Mengkoordinasikan dalam pengamanan aset;
- e. Melaksanakan kegiatan penilaian aset;
- f. Memproses penghapusan aset yang diusulkan SKPD;
- g. Melaksanakan pencatatan kepemilikan kekayaan daerah dan menghimpun serta menyimpan bukti kepemilikan aslinya;
- h. Melaksanakan dan menyelenggarakan pemindahtanganan aset;
- i. Melaksanakan dan menyelenggarakan pemutakhiran data aset daerah;
- j. Melaksanakan dan menyelenggarakan pencatatan dan pelaporan aset daerah;
- k. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

Bidang aset DPKA Kota Padang terdiri dari:

- 1) Seksi Pengamanan Aset;
- 2) Seksi Penilaian, Penghapusan dan Pemindahtanganan Aset;
- 3) Seksi Penatausahaan Aset.

7. Bidang Akuntansi dan Pelaporan

Bidang Akuntansi dan Pelaporan dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas. Bidang Akuntansi dan Pelaporan mempunyai tugas mempersiapkan bahan perumusan kebijakan akuntansi Pemerintah Daerah dan pelaporan serta mempersiapkan penyusunan rancangan Peraturan Daerah tentang pertanggungjawaban pelaksanaan APBD.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, Bidang Akuntansi dan Pelaporan mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan akuntansi pemerintah daerah;
- b. Penyiapan bahan sistem akuntansi pemerintah daerah;
- c. Penyelenggaraan sistem dan prosedur akuntansi penerimaan kas, pengeluaran kas, aset dan selain kas pada SKPKD;
- d. Penyiapan laporan arus kas secara periodik;
- e. Penyusunan laporan realisasi semester I APBD dengan cara menggabungkan seluruh laporan realisasi semester I anggaran pendapatan dan belanja SKPD;
- f. Penyusunan laporan keuangan pemerintah daerah dengan cara penggabungan laporan keuangan SKPD;

- g. Penyiapan rancangan peraturan daerah tentang pertanggungjawaban pelaksanaan APBD yang meliputi neraca, laporan realisasi anggaran, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan;
- h. Melakukan fasilitasi, pengendalian dan evaluasi pelaksanaan sistem akuntansi pada SKPD;
- i. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

Bidang Akuntansi dan Pelaporan DPKA Kota Padang terdiri dari:

- 1) Seksi Akuntansi
- 2) Seksi Pelaporan

8. Bidang Perbendaharaan

Bidang Perbendaharaan dipimpin oleh Kepala Bidang yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas. Bidang Perbendaharaan mempunyai tugas membantu Kepala Dinas melakukan pembinaan terhadap bendahara serta melakukan pengujian, memproses Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, Bidang Perbendaharaan memiliki fungsi sebagai berikut:

- a. Penyiapan anggaran kas;
- b. Penyiapan SPD untuk ditanda tangani oleh PPKD;
- c. Penerbitan SP2D;
- d. Membuka rekening penerimaan dan pengeluaran oleh Bank yang ditetapkan oleh Walikota;
- e. Menyiapkan seluruh bukti asli kepemilikan kekayaan daerah;
- f. Pemantauan dan pengaturan pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran APBD oleh Bank dan atau lembaga keuangan yang ditunjuk;

- g. Pengaturan dana yang diperlukan dalam pelaksanaan APBD menyimpan uang daerah;
- h. Pelaksanaan pengelolaan piutang daerah dan dana cadangan;
- i. Menyiapkan pedoman pelaksanaan APBD;
- j. Melaksanakan penempatan uang daerah dan mengelola/penatausahaan investasi daerah;
- k. Melakukan pembayaran berdasarkan permintaan pejabat pengguna anggaran (PA)/Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) atas beban rekening kas umum daerah;
- l. Pelaksanaan pemberian pinjaman atas nama Pemerintah Daerah;
- m. Penyusunan laporan arus kas secara periodik kepada Walikota;
- n. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

Bidang Pembendaharaan DPKA Kota Padang terdiri dari:

- 1) Seksi Penerimaan dan Penatausahaan;
- 2) Seksi Pengeluaran.

4.2 Analisis Kesiapan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang

Dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang merupakan hal paling baru yang ditemui dalam UU tersebut, dengan beralihnya 2 jenis pajak pusat menjadi pajak daerah yang salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan. Pengalihan PBB-P2 selambat-lambatnya 31 Desember 2013. Bagi pemerintah

daerah, pengelolaan administrasi jenis pajak ini termasuk pekerjaan yang benar-benar baru. Pekerjaan baru tersebut tentu bukan saja persoalan yang ringan untuk memulainya. Pemerintah daerah mau tidak mau harus belajar dan mandiri. Untuk belajar tentu memerlukan sebagai informasi dari hulu sampai hilir berupa pemasukan uang pajak bagi pemerintah daerah (Hartoyo dan Supardi, 2010).

Memori penjelasan UU PDRD menyebutkan bahwa salah satu pertimbangan pengalihan kewenangan ini adalah untuk melakukan perluasan basis pajak sehingga peran yang lebih besar pada APBD (Abdalla, 2010). Pengalihan kewenangan ini memberikan sebuah tantangan bagi pemerintah daerah, karena tanah dan bangunan berada di tangan pemerintah daerah. Apalagi sebelum berlakunya UU PDRD, meski PBB-P2 dipungut oleh pemerintah pusat, hasil pungutannya tetap kembali kemasing-masing daerah melalui Dana Bagi Hasil (DBH) dari mekanisme APBN.

Pengalihan PBB-P2 dari pusat ke daerah membawa dampak cukup signifikan terhadap pemerintah daerah terkait kesiapannya, mulai dari sarana prasarana, kesediaan sumber daya manusia, struktur organisasi, kerjasama dengan pihak terkait, dan peraturan daerah sebagai legalitas hukum yang akan memayungi pelaksanaan pemungutan PBB-P2 ini nantinya, sesuai dengan amanat pasal 95 UU PDRD. Dengan proses Pengalihan PBB-P2 dari pusat ke daerah yang dilakukan secara bertahap dan diatur secara jelas adalah Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No 213/PMK07/2010 dan No 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 182 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu

menetapkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah:

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. Keputusan Presiden Nomor 84/Tahun 2009;
5. Keputusan Presiden Nomor 56/Tahun 2010.

Peraturan ini menjadi pedoman Pemerintah Kota Padang dalam proses pengalihan PBB-P2, sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Saraman:

“...untuk pengalihan PBB menjadi pajak daerah, tentu ada tahapannya, pertama ada UU No 28 Tahun 2009 yang mengatur sudah ada, kemudian ditambah pula satu peraturan dalam tahapan penyerahan, yaitu Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri, disini diatur tahapan persiapan dan pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah, disini diatur tahapan-tahapan, dan tugas-tugas dari setiap pihak yg terkait, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, nah kita pedomani itu..”

Kota Padang merupakan salah satu dari 105 kota yang menyatakan siap untuk mengambil alih kewenangan pemungutan PBB-P2 ditahun 2013, sebelumnya Pemerintah Daerah Kota Padang dikabarkan siap untuk mengambil alih kewenangan di tahun 2012, sebagaimana di jabarkan oleh Bapak Saraman:

“..Kota Padang awalnya direncanakan pada tahun 2012 dilakukan pengalihan, namun perda kita belum siap, di Peraturan Bersama Menkeu & Mendagri kan diatur syaratnya harus siap dulu perda paling lambat 30 juni sebelum tahun pengalihan, nah kita kan di tanggal 30 juni ini perda belum sampai ke Depkeu, jadi karena kita belum siap ditunda, tanggal 30 itu kita follow up ke Depkeu, namun Perda kita masih dalam tahap evaluasi, jadi akhirnya kita tunda menjadi 2013, tapi 2013 itu kita sudah lebih awal dari Kab/Kota lainnya yang baru mulai 2014...”

Kesiapan peraturan daerah yang menjadi syarat utama pemindahan kewenangan pemungutan PBB-P2 menjadi kendala bagi Kota Padang saat itu untuk mengambil alih di tahun 2012, sebagaimana ketentuan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No 213 dan No 58, bab 3 tentang tahapan persiapan pengalihan PBB-P2, pasal 8 ayat (2) dan ayat (3), menetapkan bahwa:

“Dalam hal pemerintahan daerah memungut PBB-P2 sebelum tahun 2014, pemerintah daerah harus memberitahukan kepada Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri dalam jangka waktu paling lambat 30 Juni sebelum tahun pengalihan, Penyampaian pemberitahuan ini dilampiri dengan peraturan daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf d ”

Oleh karena tidak terpenuhinya syarat ini maka diputuskanlah Kota Padang akan mengambil alih pada tahun 2013 sebagaimana dengan perda No 7 tahun 2011 tentang persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan ke daerah. Sebuah tantangan dan butuh kerja keras bagi Pemerintah Kota Padang untuk menyiapkan segala hal terakait pemindahan kewenangan ini, apalagi Kota Padang juga disebut sebagai pilot project bersama Kota Batusangkar untuk wilayah Sumatera Barat dalam hal pemindahan kewenangan pemungutan PBB-P2 menjadi pajak daerah, dimana kota-kota lainnya baru akan mengambil alih kewenangan ini di tahun 2014 nanti.

Pada awal Januari 2013 Pemerintah Kota Padang secara resmi telah memiliki kewenangan penuh dalam hal memungut PBB-P2, dalam hal ini diselenggarakan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang (DPKA). Pengalihan PBB-P2 ke daerah tentu melalui tahapan persiapan yang panjang, hal ini diatur secara jelas dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri, ada poin-poin penting yang harus disiapkan oleh pemerintah daerah agar kewenangan pemungutan ini dapat dialihkan ke daerah dan bisa berjalan secara lancar, dalam pasal 7 ayat (1) menjelaskan bahwa dalam rangka menerima pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah bertugas dan bertanggung jawab menyiapkan:

- a. Sarana dan prasarana;
- b. Struktur organisasi dan tata kerja;
- c. Sumber daya manusia;
- d. Peraturan daerah, peraturan kepala daerah, dan SOP;

- e. Kerjasama dengan pihak terkait, antara lain, Kantor Pelayanan Pajak, Perbankan, kantor pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan
- f. Pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat.

4.2.1 Kesiapan Legalitas Hukum sebagai Dasar Pemungutan PBB-P2 di Kota Padang.

Komponen utama yang harus disiapkan pemerintah daerah terkait pemungutan PBB-P2 adalah legalitas hukum yang tertuang dalam peraturan daerah dan peraturan kepala daerah yang nantinya menjadi pedoman pelaksanaan pemungutan PBB-P2. Menimbang ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai salah satu jenis pajak Kabupaten/Kota, selanjutnya ketentuan pasal 95 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah, maka lahirlah Peraturan Daerah Kota Padang No 07 Tahun 2011 yang mengatur hal-hal umum kebijakan terkait pemungutan PBB-P2 untuk Kota Padang tentang persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan ke daerah, dan dipertegas dengan Peraturan Walikota Padang Nomor 4 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan Perkotaan.

Kedua aturan ini menjadi pedoman dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 mulai 2013 ini di Kota Padang. Hal ini ditegaskan oleh Bapak Saraman:

“...untuk aturan, legalitas hukum kita sudah selesai semuanya ya, Perda sudah di sahkan 2011 lalu, itu yang Peraturan Daerah Nomor 7 tentang

PBB-P2, lalu kan adalagi aturan pendukung, nah Peraturan Walikota yang mengatur petunjuk pelaksanaan pemungutan PBB-P2 baru 2013 ini kita sah kan...”.

Adapun sesuai pasal 4 Peraturan Daerah Kota Padang No 7 menyebutkan bahwa Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagai berikut:

- Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

4.2.2 Kesiapan Sumber Daya Manusia Pengelola PBB-P2 Kota Padang

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengamanatkan bahwa pengelola PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan mulai Januari 2014 harus dilakukan oleh pemerintah daerah. Sehubungan dengan hal itu banyak pemerintah daerah yang mulai mempersiapkan diri guna melaksanakan pengelolaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan tersebut. Usaha tersebut selain dari melakukan pelatihan terhadap sumber daya manusia (SDM) melalui berbagai pelatihan mengenai PBB Perdesaan dan Perkotaan perlu kiranya dilengkapi dengan bacaan-bacaan yang sifatnya menuntun untuk dapat mengelola PBB Perdesaan dan Perkotaan tersebut dengan baik (Darwin, 2011).

Kualitas dan kuantitas sumber daya manusia merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan pemungutan PBB-P2 oleh tiap daerah. Dalam rangka persiapan sumber daya manusia sebagaimana tertuang pada pasal 7 ayat (4) Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri menyatakan bahwa pemerintah daerah dapat meminta bantuan ke Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri untuk melakukan bimbingan, pendidikan dan pelatihan teknis pemungutan PBB-P2.

Pelimpahan kewenangan pemungutan PBB-P2 ke daerah ini diharapkan dapat mengoptimalkan potensi PBB-P2 yang nantinya akan menjadi sumber PAD. Dengan demikian pelayanan yang lebih baik diharapkan dapat diterima masyarakat karena pemerintah daerah tentu lebih mengenal karakteristik wilayah dan wajib pajak. Pemerintah Kota Padang dalam hal ini DPKA Kota Padang telah menyiapkan SDM pengelola PBB-P2 dengan maksimal, melalui pelatihan maupun bimbingan teknis terkait pemungutan PBB-P2, sebagaimana dikatakan oleh Bapak Saraman:

“...untuk SDM, sebelum kita ambil alih kita berikan pelatihan ke petugas kita, dibantu oleh KPP sebagai instruktur, kita mengadakan semacam BIMTEK, sudah kita siapkan 3 kali terkait SDM, sebelum tahun 2013 ini, sekali di 2011, dan 2 kali di 2012, diikuti oleh 25 orang petugas yg ikut andil didalam proses pemungutan PBB-P2, selain kita yang di DPKA, kecamatan kan juga ikut berperan dalam prosesnya, jadi kita latihan gabungan untuk pendataan dan penilaian, untuk IT kita gabung juga dari kecamatan dan DPKA. Kita kirim surat kepada kecamatan untuk mengirim utusan dalam pelatihan, untuk pendataan kita ambil 1 orang/kecamatan. Ada 11 kecamatan yang mengutus...”

4.2.3 Sarana Prasarana Pemungutan PBB-P2 Kota Padang

Penyiapan sarana prasarana pendukung pemungutan PBB-P2 di Kota Padang dilakukan dengan mengutamakan pemanfaatan sarana prasarana yang dimiliki pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (2) Peraturan

Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213 dan Nomor 58, hal ini juga ditegaskan oleh Bapak Sarman:

“...disini kita persiapkan pelaksanaannya, sarana prasarana seperti hardware, komputer, server, software, dan lain-lain yang dibutuhkan sudah kita siapkan, karena KPP tidak mengalihkan itu kekita, ini kita anggarkan sendiri, kita yang menyediakan sendiri, ditambah alat cetak dan gedung sebagai ruang pelayanan, sarana prasarana InsyaAllah sudah lengkap sehingga kita sudah bisa jalan saat ini...”

Kualitas dan kuantitas sarana prasarana yang memadai menjadi tantangan bagi setiap daerah dalam pengalihan PBB-P2 ini, dimana untuk kesediaan sarana prasarana dibebankan kepada pemerintah daerah dengan waktu paling lambat 30 November sebelum tahun pengalihan.

4.2.4 Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pengelola PBB-P2 Kota Padang

Persiapan pedoman Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Daerah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri setelah berkoordinasi dengan instansi terkait sebagaimana diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No 213 dan No 58 pasal 6 ayat (3). Peraturan Menteri Dalam Negeri No 56 Tahun 2010 menyampaikan bahwa Struktur Organisasi dan Tata Kerja pada SKPD yang menangani fungsi Pendapatan, Keuangan, dan Aset agar ditambahkan fungsi-fungsi sebagai berikut:

- a. Fungsi Penyusunan kebijakan pelaksanaan pemungutan BPHTB dan PBB-P2;
- b. Pendataan, Penilaian & Penetapan PBB-P2;
- c. Pengolahan data & informasi BPHTB & PBB-P2;
- d. Pelayanan BPHTB & PBB-P2;
- e. Penagihan BPHTB & PBB-P2;
- f. Pengawasan & Penyelesaian sengketa pemungutan BPHTB & PBB-P2;

g. Pelaporan & Pertanggungjawaban Pelaksanaan Tugas & Fungsi;

Hal ini dapat disesuaikan dengan Peraturan Walikota/Bupati masing-masing daerah, ada dua pilihan opsi yang diberikan. SKPD yang menangani fungsi Pendapatan, Keuangan, dan Aset dapat membentuk UPTD (Unit Pelaksanaan Teknis Dinas) atau dapat mengoptimalkan struktur yang ada. Pemerintah Kota Padang dalam hal ini DPKA Kota Padang memilih untuk mengoptimalkan struktur yang ada, sehingga Struktur Organisasi dan Tata Kerja tidak mengalami perubahan, kewenangan ini berada di tangan pemerintah daerah sejalan dengan prinsip otonomi daerah.

Dengan tidak adanya campur tangan pusat dalam pengaturannya. Pemungutan PBB-P2 disesuaikan dengan tugas dan fungsi pokok yang ada dimasing-masing bidang yang merupakan bagian DPKA sendiri, sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Saraman:

“...Aturan Struktur Organisasi kita kan kewenangan Pemda, kita yang mengatur, ada Perda kita, KPP tidak punya urusan disini, cuma kita mempelajari bagaimana tupoksinya kepada mereka, nah kita sesuai kan dengan tugas dan fungsi kita disini. Kita sesuaikan dengan pelimpahan kewenangan dari KPP ke pemda....”

4.2.5 Kerjasama dengan Pihak Terkait Pengalihan PBB-P2 ke Pemerintah Kota Padang

Proses pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah membutuhkan kerjasama dari beberapa pihak agar proses ini terkawal dengan baik. DPKA Kota Padang telah menjalin kerjasama yang baik dengan KPP, Kantor Pertanahan, Notaris, terutama dengan pihak Bank yang menjadi pos pembayaran PBB-P2, seperti yang dijabarkan oleh Bapak Saraman:

“...Kerjasama dengan pihak lain juga sudah kita lakukan dengan KPP, Bank, Kantor Pertanahan, Notaris juga...”

PBB-P2 tahun ini di Kota Padang 100% telah menjadi sumber PAD Kota Padang, dengan demikian penerimaannya ditampung di rekening yang dibuka oleh pemerintah daerah bekerja sama dengan Bank-Bank sehat yang ditunjuk. Selain itu untuk memaksimalkan dan memudahkan proses pemungutan, tahun 2013 ini di launchingkan pajak online sebagai bentuk keseriusan pemerintah Kota Padang dalam memberikan pelayanan maksimal kemasyarakat, sebagaimana ditegaskan oleh Bapak Saraman:

“Sekarang sudah 100% untuk daerah, kalau dulu kan rekeningnya kan rekening pusat, sekarang kan sudah rekening daerah, kita sudah buka rekening di Bank Nagari dan Bank BTN, dan Bank BNI, ada tiga bank kita kerjasama, selain itu untuk memaksimalkan pelayanan kita sudah launching pajak online 2013 ini jadi memudahkan masyarakat untuk membayarnya”

Tahun 2013 ini, Pemerintah Kota Padang memberlakukan sistem pembayaran pajak online, sistem ini diberlakukan bagi seluruh jenis pajak daerah yang dikelola Pemko Padang dan juga merupakan pelaksanaan atas pengalihan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dari pemerintah pusat. Otonomi daerah sebagaimana yang di maksud oleh Undang-undang No 32 Tahun 2004, tentang pemerintahan daerah adalah bagaimana daerah dapat mengelola sumber daya yang ada untuk digunakan sebesar-besarnya bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui kegiatan pembangunan, disampaikan Wakil Walikota Padang Mahyeldi Ansharullah, SP pada acara Launching Pembayaran pajak online, di lapangan Batminton Balai Kota Padang, Senin (18/3/2013).

Besar kecilnya jumlah pajak yang dapat di pungut sangatlah tergantung pada sistem dan mekanisme pemungutan, sumber daya manusia, dan partisipasi wajib pajak sendiri. Maka dari itu pembayaran pajak online dipandang sangat penting dan relevan dalam rangka pembenahan terhadap pelayanan publik dan

pengelolaan keuangan daerah dan sekaligus mendorong terciptanya pemerintahan yang baik dan bersih. Apalagi, saat ini masyarakat semakin cerdas dan menginginkan adanya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aktivitas pemerintahan khususnya keuangan daerah. Percepatan pelayanan sangat dibutuhkan dalam mendorong peningkatan aktivitas usaha dan investasi dari masyarakat, ujar Wakil Walikota (Chaniago, 2013).

Kepala DPKA (Dinas Pendapatan Keuangan dan Asset) Syarul, SE, M.Si sesuai dengan intruksi Presiden No 6/2001 Tanggal 24 April 2001 tentang telematika yang menyatakan bahwa aparat pemerintah harus menggunakan teknologi telematika untuk mendukung *Good Governance* dan mempercepat proses demokrasi. Pengembangan *E-Government* dilakukan untuk penataan sistim manajemen dan proses kerja di lingkungan pemerintah dengan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi mencakup antara lainnya: pengolahan data, pengelolaan informasi, sistem manajemen dan proses kerja secara elektronis. Pemanfaatan kemajuan teknologi informasi sangat berguna agar pelayanan publik dapat diakses secara mudah dan murah oleh masyarakat.

Masyarakat dapat mengakses melalui jaringan internet dengan alamat website www.dпка.padang.go.id telah tersambung dengan Bank-bank yang telah ditunjuk dalam membantu sistem pelayanan pajak online yaitu Bank Nagari, Bank BTN dan Bank BNI. Lebih jauh Bapak Syahrul sebagai Kepala DPKA mengatakan bahwa sistim pelayanan pajak dengan cara online Kota Padang adalah nomor 2 di Indonesia dan pertama hadir dengan melakukan sistem pajak online di Sumatera Barat.

4.2.6 Sosialisasi PBB-P2 di Kota Padang

Sosialisai pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah secara umum undang-undang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru telah diberikan kepada sebagian aparatur pemerintah daerah anggota dewan perwakilan rakyat daerah, dan pemangku kepentingan lainnya. Demikian pula dengan bimbingan teknis dan pelatihan mengenai PBB-P2 telah diberikan, namun sosialisasi secara langsung ini baru dilakukan sebatas ke aparatur pemerintahan. Sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Sarman:

“..sosialisasi kita kalau ke aparatur pemerintahan sebagai pengelola saya rasa sudah banyak, nah tapi kalau ke masyarakat kita dibantu media untuk sosialisasinya, Koran maupun media online sudah banyak mengabarkan terkait ini, selain itu kita juga tunjang dengan Baliho...”

Perubahan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah tentu membentuk aturan dan kebijakan baru yang berbeda dari biasanya, hal ini tentu butuh sosialisai kepada masyarakat selaku wajib pajak agar alur administrasi pembayaran PBB-P2 dapat dipahami. Sejauh ini pemerintah Kota Padang lebih mengoptimalkan sosialisasi kepada masyarakat melalui pejabat kelurahan, sebagaimana dikatakan Bapak Sarman:

“...sosialisasi ke masyarakat kita minta peran aktif dari kelurahan, bagaimanapun kelurahan akan lebih dekat dengan masyarakatnya, lebih efektif dilakukan, apalagi SPPT kan kita serahkan ke kelurahan, kelurahan nanti yang akan menyampaikan segala informasi terkait PBB-P2 kepada masyarakat selaku wajib pajak, kalau kita sosialisasinya bersifat himbauan saja...”

4.3 Kendala Pemerintah Kota Padang dalam Masa Pengalihan PBB

Beberapa permasalahan yang menjadi kendala sekaligus mengakibatkan pengelolaan administrasi PBB menjadi rumit, kompleks dan mahal karena Direktorat Jendral Pajak harus melakukan multi fungsi sekaligus yang harus

melakukan pendataan (*surveying*), penilaian (*valuing*), pengelolaan (*managing*), Pemungutan dan pelayanan. Masing-masing fungsi tersebut memberikan kontribusi dan permasalahan yang beragam (Sutoyo dan Supardi, 2010).

Proses pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari pusat ke daerah merupakan suatu kegiatan yang melibatkan banyak aktor dengan berbagai kepentingan masing-masing. Hal ini pastinya akan memicu kendala-kendala dalam proses implementasi kebijakan baru ini. Sebagaimana dikatakan Bapak Saraman:

“...ya kalau untuk kendala pasti ada ya, namanya saja kebijakan baru, pastilah banyak kendala dalam prosesnya, namun Alhamdulillah dapat kita selesaikan dengan baik, buktinya 2013 ini kita sudah bisa pungut PBB-P2 di Kota Padang...”

Pada saat pendaerahan atau penagihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah memang terdapat *Strong Point* untuk pemerintah daerah dimana daerah bisa lebih optimal dalam menggali potensi PBB-P2 dan diharapkan dapat memberikan pelayanan yang lebih baik karena lebih mengenal karakteristik wilayah dan wajib pajaknya, namun *Weakness Point* dalam proses ini tentu tidak dapat diabaikan hal ini seperti pisau bermata dua (Abdalla, 2010).

4.3.1 Sumber Daya Manusia.

Kendala pertama yang dihadapi pemerintah daerah dalam proses pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak adalah terkait sumber daya manusia. Keberhasilan implementasi suatu kebijakan tak terlepas dari dukungan sumber daya yang dibutuhkan seperti. Implementasi akan gagal ketika tidak tersedia sumber daya manusia yang memadai. Kuantitas dan kualitas sumber daya manusia yang ada di dalamnya perlu diperhitungkan, apalagi kebijakan ini merupakan hal baru yang harus di implementasikan.

Kualitas sumber daya manusia yang baik sangat berpengaruh dalam hal pengoptimalan pelayanan yang akan diberikan kepada masyarakat, jika kualitas sumber daya manusia tidak memadai maka jalannya roda kebijakan baru tidak akan efektif, alhasil potensi penerimaan PBB-P2 tidak meningkat tetapi bisa jadi terjadi penurunan, ini merupakan sebuah tantangan dibalik peluang.

Kota Padang telah mempersiapkan sumber daya manusia yang akan mengelola PBB-P2 itu sendiri dilingkup DPKA Kota Padang, dalam kelembagaan Kota Padang memilih untuk mengoptimalkan struktur yang sudah ada, artinya akan ada penambahan tugas baru bagi setiap pos/bidang. Hal ini akan menambah beban kerja bagi tiap anggota pada masing-masing bidang, hal ini bisa jadi akan menyebabkan penurunan kinerja yang mengakibatkan kualitas pelayanan turun. Jika dibentuk UPTD baru, akan membutuhkan SDM baru, sementara ketersediaan SDM saat ini masih kurang, sebagaimana dijabarkan Bapak Saraman:

“Seharusnya ada satuan khusus, namunkan kita gabungkan saja kita maksimalkan struktur yang ada, dia tergantung ke masing-masing daerah, ada juga daerah lain yang membuat satuan khususnya misalnya dinas pajak, bisa saja, kalau daerah lain ada yang buat lagi UPTD baru khusus PBB, kalau kita saat ini belum bisa, sumber daya manusia kita juga terbatas, sekarang kita maksimalkan saja yang sudah ada.”

4.3.2 Pengalaman Sumber Daya Manusia Tentang PBB

Kendala berikutnya terkait dengan penguasaan tiap sumber daya manusia yg bertugas akan seluk beluk PBB-P2, memang telah diberikan pelatihan maupun bimbingan teknis, namun kualitas antara orang-orang yang telah berpengalaman puluhan tahun dan telah mempelajari PBB-P2 cukup lama sangat berbeda dengan kualitas sumber daya manusia yang hanya mengikuti pelatihan sebanyak tiga kali, sebagaimana dikatakan Bapak Saraman:

“...SDM yang kita punya belum secara handal memahami PBB-P2, maklumlah kita baru mempelajari terkait PBB-P2 mulai dari proses pendataan penilaian, dan seterusnya, ya pelatihan selama 3 kali tidak mungkin sama kan sama yang sudah berpengalaman bertahun-tahun untuk mengurus ini, apalagi SDM kita background pendidikannya berbeda-beda”

Proses implementasi kebijakan tidak luput dari proses sumber daya manusia yang menyampaikan informasi yang berhubungan dengan cara melaksanakan kebijakan pajak bumi dan bangunan dalam bentuk sosialisasi ke masyarakat, idealnya dalam hal pemberlakuan kebijakan baru harus ada proses sosialisasi massal kepada masyarakat selaku wajib pajak, namun sejauh ini sosialisasi massal belum dilakukan, sebagaimana yang dipaparkan Bapak Saraman :

“...sosialisasi massal kita belum, sementara kita minta peran aktif kelurahan melalui surat yang kita kirim..”

Hal ini merupakan salah satu penyebab kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pajak bumi dan bangunan yang berimbas pada kurang kesadaran mereka dalam membayarkan pajaknya, dengan kondisi seperti ini akan menyebabkan *potensial lost* PBB-P2 di Kota Padang.

Sejalan dengan hal di atas, sehubungan dengan penyampaian informasi, implementator dalam hal ini kolektor juga harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan disaat mereka melakukan penagihan ke masyarakat, sehingga mereka juga bisa secara langsung memberikan pengetahuan terkait kebijakan baru ini kepada masyarakat.

4.3.3 Tunggakan Pajak

Kendala berikutnya terkait dengan tunggakan pajak, dari hasil rekonsiliasi data DPKA Kota Padang dan data yang diserahkan KPP, masih banyak tunggakan

pajak yang tercatat, hal ini harus diselesaikan segera oleh DPKA secara maksimal, karena sebelumnya segala hal terkait pengadministrasian PBB-P2 tanggung jawabnya berada di KPP, setelah kebijakan baru di laksanakan kewajiban ini berpindah ke DPKA selaku penanggung jawab daerah, transfer informasi dari KPP Pratama Padang haruslah berjalan dengan baik agar tunggakan wajib pajak dapat diselesaikan dengan segera.

Kesiapan Kota Padang dalam pemungutan PBB-P2 pada masa awal pengalihan ini belum optimal, sehingga dapat berdampak pada penurunan pelayanan dan penerimaan, apalagi beban biaya pemungutan PBB-P2 yang cukup tinggi sekarang menjadi beban pemerintah daerah sedangkan sebelumnya menjadi beban pusat, meski penerimaan PBB-P2 sepenuhnya menjadi sumber pemasukan daerah namun jika potensi PBB-P2 tidak tergali dengan maksimal maka Kota Padang akan kehilangan potensi penerimaan PBB, pemikiran pesimisnya untuk tahun awal implementasi kebijakan PBB-P2 sesuai UU No 28 Tahun 2009 ini penerimaan Kota Padang jika tidak menurun maka akan berada pada posisi stagnan.

4.4 Upaya Optimalisasi Potensi PBB-P2 di Kota Padang

Semua permasalahan dan kendala dalam pengelolaan administrasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelumnya sesungguhnya bersifat klasik, karena tidak hanya dijumpai di Indonesia saja melainkan hampir terjadi di semua belahan dunia yang mengenakan pajak properti. Solusi alternatif yang telah diujicobakan dan diterapkan di Direktorat Jendral Pajak dengan upaya peningkatan kualitas dan kuantitas basis data PBB serta sistem pengelolaannya dengan berbasis teknologi

komunikasi informasi. Sistem pengelolaan administrasi PBB yang telah dan sedang diterapkan pada DJP sejak Tahun 1992 dikenal dengan nama Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP). Sistem ini telah terbukti mampu mengelola administrasi PBB dengan efektif dan efisien (Hartoyo dan Supardi, 2010).

Tolak ukur keberhasilan pengalihan PBB-P2 ini dapat kita lihat dalam proses pengalihan yang berjalan lancar dengan biaya yang minimal, kemudian stabilitas penerimaan PBB-P2 tetap terjaga dengan tingkat deviasi yang dapat diterima, terakhir diharapkan Wajib Pajak tidak merasa adanya penurunan kualitas pelayanan. Pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah memiliki peluang bagi pemerintah daerah untuk menyeimbangkan fungsi budgeter dan regularent karena diskresi ada ditangan pemerintah daerah. Jaringan birokrasi yang lebih luas juga dapat menggali potensi penerimaan yang lebih optimal, kualitas pelayanan juga akan meningkat dan akuntabilitas penggunaan penerimaan PBB-P2 dapat ditingkatkan.

Potensi PBB-P2 di Kota Padang selama ini belum tergali dengan maksimal, karena sebelumnya pemerintah daerah hanya menyesuaikan dengan target dari pusat yang kembali dibagikan merata keseluruh daerah melalui mekanisme DBH, jika dibandingkan penerimaan PBB-P2 sebagai pajak daerah memang nilainya lebih sedikit dibanding penerimaan dari DBH, namun jika bisa menggali potensi yang ada, penerimaan PBB-P2 bisa menyumbang besar untuk PAD Kota Padang, hal ini dijelaskan oleh Bapak Saraman sebagai berikut:

“kita harus memanfaatkan peluang yang ada, memang kalau di bandingkan dengan pembagian PBB-P2 dari DBH pendapatan kita dari sektor PBB jadi berkurang, PBB ini sebelumnya kan pajak pusat, kita diberikan bagi hasil, dihitung penerimaan seluruh Indonesia, dibagi ke kita, kalau

dihitung-hitung pemasukan PBB dari DBH dibanding PBB sebagai PAD, lebih besar yang dari DBH, dulu kita peroleh dari DBH sekitar 30 M, sekarang kita cuma punya target 22 M, kalau dihitung rugi labanya, kita rugi, tapi kebijakannya, UU nya kan sudah berlaku jadi wajib kita laksanakan, kita lebih mendinglah kab/kota lain, jadi nanti kedepan kalau bisa kan kita optimalkan, kalau beralih ke kita ini bisa kita otak atik, bisa kita optimalkan, sebenarnya kalau dikejar dan didata kembali mungkin banyak potensi yang belum tergali, cuma karena ditargetkan selama ini jadi belum optimal, target dari pusat kan, tpi kini sudah di daerahkan, jadi optimal tidaknya yang kehilangan potensi kan kita, PAD kita jadi lebih sedikit, pungut tidak pungut kita yang akan untung atau ruginya...”

Peluang yang ada harus dapat dimanfaatkan dengan baik, untuk itu butuh upaya-upaya yang berkesinambungan dalam perwujudannya. Upaya yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Kota Padang sebagai berikut:

- a. Meningkatkan proses sosialisasi kepada masyarakat selaku Wajib Pajak.

Informasi merupakan kata kunci yang perlu kita benahi, masyarakat membutuhkan informasi yang jelas terkait aturan dan standar pengelolaan PBB-P2 setelah menjadi kewenangan pemerintah daerah, tata cara, prosedur, dan mekanisme pemungutan harus disosialisasikan secara jelas kepada masyarakat, alur birokrasi yang lebih mudah akan memotivasi masyarakat untuk menunaikan kewajibannya dalam membayar PBB-P2.

- b. Mengakurasi data Subjek dan Objek Pajak.

Kewenangan pemungutan PBB-P2 di Kota Padang saat ini telah menjadi tanggung jawab DPKA Kota Padang, dengan demikian DPKA Kota Padang dapat secara aktif menjaga validitas data, mengumpulkan data terbaru Subjek dan Objek Pajak, dan memperluas target pemungutan.

- c. Tindak-lanjut Tunggakan Pajak

DPKA Kota Padang dapat menindaklanjuti wajib pajak yang memiliki tunggakan pajak, sebelumnya karena kewenangan ada di pemerintah pusat,

informasi terkait subjek dan objek pajak tidak terekam dengan sempurna karena posisi mereka yang jauh dari subjek dan objek pajak, saat ini ketika kewenangan telah ada di tangan pemerintah daerah yang lebih mengetahui kondisi lapangan lebih dekat maka dapat memaksimalkan pemungutan tunggakan pajak yang masih belum di *follow up*.

4.5 Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Saat Sebelum dan Sesudah Pengalihan UU No 28 tahun 2009

Berikut ini akan ditampilkan perhitungan tingkat efektivitas dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada saat sebelum dan sesudah pengalihan UU No 28 Tahun 2009.

Tabel 4.1
Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 Kota Padang
Tahun 2012 dan 2013

Tahun	Persentase pemasukan ke kab/kota	Efektifitas Penerimaan PBB-P2	Tingkat Efektivitas
2012	64,8%	112,8%	Sangat Efektif
2013	100%	102,83%	Sangat Efektif

Sumber : data diolah (lampiran)

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel 4.1, dengan data yang di peroleh dari Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Padang, di tahun 2012 sebelum UU No 28 Tahun 2009 tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 112,8% di hitung dari perbandingan realisasi dengan target penerimaan PBB-P2 yang di terima Kota Padang lebih tinggi dibandingkan tahun 2013 setelah UU No 28 Tahun 2009 tingkat efektifitasnya 102,83%. PBB ini sebelumnya pajak pusat, dimana diatur

sebelumnya dalam Undang-undang No 22 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No 32 Tahun 2004 dan diubah UU No 12 tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah. Berdasarkan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 pada pasal 12 ayat (2) yang menjelaskan dana bagi hasil penerimaan PBB sebesar 90% (sembilan puluh persen) untuk Daerah dengan beberapa rincian yang diantaranya 64,8% (enam puluh empat delapan persepuluh persen) untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah kabupaten/kota. Menurut UU PBB, pemerintah kabupaten/kota penerimaan PBB P2 sebesar 64,8% ditambah:

1. Bagi rata penerimaan (6,5% dibagi seluruh jumlah kabupaten/kota di Indonesia),
2. Insentif bagi pemerintah daerah kabupaten/kota yang capaian realisasi penerimaannya 100% (3,5% dibagi menurut proporsi capaian penerimaan),
3. Sebagian dari biaya pemungutan.

Pada saat diberikan sebagai dana bagi hasil, perhitungan penerimaannya dari seluruh Indonesia dan dibagi ke daerah dan setelah PDRD wewenang pengelolaan penerimaan PBB-P2 di serahkan 100% ke kab/kota. Jika ditinjau dari sisi pengalihan penerimaan sebenarnya tidak semua daerah akan menikmati pertumbuhan PAD dari PBB P2. Hal ini dikarenakan pada saat sebelum UU No 28 Tahun 2009 PBB-P2 termasuk pajak pusat.

Dari hasil analisa perhitungan perubahan penerimaan PBB P2 akibat dari berlakunya UU 28 tahun 2009, hanya akan dinikmati oleh kota-kota besar saja yang dalam waktu dekat akan mengalami penambahan penerimaan dari proses devolusi ini. Meskipun lebih sedikit dibanding penerimaan dari DBH, namun jika bisa menggali potensi yang ada, penerimaan PBB-P2 bisa menyumbang besar untuk PAD Kota Padang

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan beberapa kesimpulan, antara lain:

1. Kesiapan Pemerintah Daerah Kota Padang dalam rangka Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan sebagai berikut:
 - a. Kota Padang sudah mengambil alih kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan mulai 1 Januari 2013, melihat langkah-langkah yang dilakukan Pemerintah Kota Padang dalam hal ini DPKA Kota Padang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No 213/PMK07/2010 dan No 58/2010, hal-hal terkait sarana prasarana, struktur organisasi dan tata kerja, sumber daya manusia, peraturan daerah, standar operasional prosedur, kerjasama dengan pihak terkait dan pembukaan rekening PBB-P2 pada bank yang sehat.
 - b. Pemerintah Kota Padang telah siap untuk memungut PBB-P2, meski terdapat berbagai kendala yang harus dievaluasi dan diperbaiki kedepannya. Pemerintah Kota Padang butuh pembenahan yang lebih ekstra lagi agar alur administrasi pemungutan PBB-P2 berjalan lancar dan optimal, sehingga pemasukan Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan meningkat dan seiring dengan itu pembangunan Kota Padang akan tercapai.

2. Kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Padang melalui DPKA Kota Padang adalah sebagai berikut:
 - a. Keterbatasan Sumber Daya Manusia pengelola PBB-P2 di DPKA Kota Padang mengakibatkan penambahan beban tugas yang cukup besar bagi personil-personil di setiap bidang DPKA Kota Padang, hal ini karena Pemerintah Kota Padang tidak membentuk UPTD baru untuk mengelola PBB-P2, tapi memaksimalkan struktur yang telah ada.
 - b. Kualitas pemahaman Sumber Daya Manusia pengelola yang masih dalam peningkatan mempengaruhi pelayanan PBB terhadap masyarakat.
 - c. Meski telah memungut PBB-P2 mulai tahun 2013, namun sosialisasi secara massal dan langsung kepada masyarakat belum dilakukan, hal ini menyebabkan kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban pajaknya berkurang karena kekurangan informasi menimbulkan kebingungan Wajib Pajak.
 - d. Tunggakan pajak yang masih banyak menjadi tugas utama Pemerintah Kota Padang untuk segera menindaklanjuti agar proses administrasi berikutnya berjalan lancar.
 - e. Kesiapan Pemerintah Kota Padang yang masih belum optimal dapat mengakibatkan *potensial lost* PBB-P2 untuk tahun pertama masa peralihan.

3. Upaya-upaya pengoptimalan penerimaan PBB-P2 oleh pemerintah Kota Padang untuk tahun pertama pengalihan ini dilakukan dengan mengejar tunggakan pajak Wajib Pajak yang mampu untuk membayar.
4. Pada tingkat efektivitas PBB didapatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan P2 Kota Padang, maka secara umum tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 lebih baik terjadi di periode tahun 2012 di bandingkan periode di tahun 2013. Hal ini disebabkan perbedaan persentase penerimaan yang sebelumnya 64,8% PBB ini sebelumnya pajak pusat, jadi diberikan sebagai dana bagi hasil, setelah PDRD wewenang pengelolaan penerimaan PBB-P2 di serahkan 100% ke kab/kota.
5. Jika ditinjau dari sisi pengalihan penerimaan sebenarnya tidak semua daerah akan menikmati pertumbuhan PAD dari PBB P2. Hal ini dikarenakan pada saat sebelum UU No 28 Tahun 2009 PBB-P2 termasuk pajak pusat, penerimaan di daerah yaitu berupa Dana Bagi Hasil yang dihitung dari penerimaan seluruh Indonesia yang di atur di UU No 33 Tahun 2004.

5.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang bisa diberikan oleh peneliti, yaitu sebagai berikut:

1. Pemerintah Kota Padang perlu melakukan sosialisasi massal terkait PBB-P2, legalitas hukum yang menjadi dasar pemungutan, teknis pemungutan, tatacara dan alur pembayaran PBB-P2 harus diinformasikan kepada

masyarakat selaku wajib pajak dengan jelas, agar masyarakat tidak kebingungan dalam menjalankan kebijakan baru ini.

2. Pemerintah Daerah Kota Padang dalam hal ini DPKA dapat membuat bagan alur administrasi pemungutan PBB-P2 dalam bentuk gambar sehingga mudah dipahami Wajib Pajak dan mempublishtnya diberbagai media.
3. Pemerintah Kota Padang dapat mengoptimalkan potensi PBB-P2 kota Padang dengan menjalin kerjasama yang baik dengan kecamatan/kelurahan serta tenaga ahli di bidang perpajakan untuk mengakurasi data subjek/objek PBB-P2.
4. Pemerintah Kota Padang dapat menggali potensi PBB-P2 yang masih belum terjamah, dengan lebih aktif mendata subjek/objek pajak baru.
5. UPTD PBB yang akan dibentuk harus segera disahkan agar proses peralihan berjalan lebih optimal.
6. Sosialisasi kepada masyarakat perlu dilakukan sedini mungkin, karena bagaimanapun, peran serta masyarakat dalam mensukseskan proses pengalihan ini juga mendukung lancarnya implementasi kebijakan baru ini nantinya, Peraturan Daerah No 5 Tahun 2012 perlu disosialisasikan berikut aturan pendukungnya.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti memiliki pembahasan yang terbatas, yaitu sebagai berikut:

1. Pembahasan mengenai tingkat efektivitas dan kesiapan Pemerintah Kota Padang dalam mengambil alih pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai pajak daerah hanya terkait dengan kesiapan peraturan pengelolaan PBB P2, kerjasama dengan pihak lain, sarana prasarana yang dibutuhkan dalam pengelolaan PBB P2, kesiapan organisasi, sumber daya manusia, dan kendala-kendala yang masih dihadapi Pemerintah Kota Padang dalam proses peralihan serta upaya yang dilakukan dalam pengoptimalan pengelolaan PBB P2 sebagai pajak daerah.
2. Dalam penelitian ini peneliti hanya menghitung tingkat efektivitas menggunakan data yang bersumber dari DPKA Kota Padang dan melihat sebatas kesiapan Pemerintah Daerah, pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat membahas efektifitas sebelum dan sesudah penerapan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 yang lebih rinci menggunakan data yang bersumber dari Dirjen Perimbangan dan menghitung efisiensi proses implementasi kebijakan PBB-P2 sesuai Undang-Undang No 28 Tahun 2009.
3. Ruang lingkup dalam penelitian ini, hanya dilakukan pada tingkat pengelola PBB P2 yaitu Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang. Peneliti tidak melakukan penelitian di tingkat kecamatan dan/atau kelurahan, di mana tingkatan tersebut juga memiliki pengaruh terhadap tingkat kesiapan pelaksanaan pengelolaan PBB P2. Oleh karena itu, diharapkan pada penelitian berikutnya yang akan membahas topik yang sama, agar memperluas ruang lingkup penelitiannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdalla, Taufiq Umar. 2010. *Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan UU No.28 Tahun 2009 (Studi Kasus Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta)*. Jakarta : Universitas Indonesia.
- Agus, Prawoto, "Teori dan Praktek Penilaian Properti", Fakultas Ekonomi UGM, Yogyakarta, 2003.
- Baharuddin, Riswan. 2013. *Analisis Persiapan Pemerintah Kota Makassar menyambut Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Tahun 2013*. Makassar : Universitas Hasanuddin.
- Chaniago, Taf, 2013. *Kota Padang Lounching Pajak Online*, (Online), (<http://www.padang.go.id/kota-padang-lounching-pajak-online/html>, diakses 21 Juli 2012).
- Darwin, "Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis", Mitra Wacana Media, Bogor, 2009.
- Darwin, 2011. *Pemetaan, Pendataan, dan Penilaian Objek PBB: Edisi pertama*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2011.
- Departemen Keuangan. 2009. *Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan*, (Online), (<http://www.bppk.depkeu.go.id/webpajak/index.php/artikel/okpbb/1082-pendaerahan-pbb>, diakses 28 Januari 2013).
- Dinas Pengelolaan Kota Padang, 2013. *Website Resmi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Indonesia*. (<http://www.dпка.padang.go.id>)
- Halim, Abdul. 2004:93. *Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas PBB*.
- Hartoyo, Harry; dan Supardi, Untung, 2010. *Membedah Pengelolaan Administrasi PBB dan BPHTB*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media, 2010.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2011. *Modul: Sosialisasi Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB Menjadi Pajak Daerah*. Jakarta: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan dan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2012. *Pelengkap Buku Pegangan Penyelenggaraan Pemerintah dan Pembangunan Daerah: Kebijakan Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah 2012*. Jakarta: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Kuntjara, Esther. 2006. *Penelitian Kebudayaan*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Lexy J Moleong. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Posda Karya.

Mardiasmo. 2011. *Perpajakan: Edisi Revisi 2011*. Jakarta: Andi.

Marjuliana, Azura. 2013. *Analisis Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Rangka Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 di Kota Padang dan Kota Bukittinggi*. Padang: Universitas Andalas.

Milez, M.B, dan Humbersmen, A.M. 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta : UI-Press.

Nasution. 2006. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Jakarta : Bumi Aksara.

Nazir, Mohammad. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT. Ghalia Indonesia

Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.07/2010 dan Menteri Dalam Negeri Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah. 2010 . Jakarta : Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 07 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. 2011. Padang : Sekretaris Daerah Kota Padang.

Peraturan Walikota Padang Nomor 4 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. 2013. Padang : Sekretaris Daerah Kota Padang.

Rangkasa, Edgar. dan Zainuddin. 2012. *Definisi dan prinsip Otonomi Daerah*, (Online), (<http://www.phylopop.com/2012/05/definisi-dan-prinsip-otonomi-daerah.html>), diakses 30 Januari 2013).

Sidik, M. 2000, "Model Penilaian Properti Berbagai Penggunaan Tanah di Indonesia". Yayasan Bina Umat Sejahtera. Jakarta.

Soemitro, Rochmat. 2003. *Asas Dasar Pajak dan Dasar Perpajakan*. Jakarta : IKAPI.

Suharnodan Untung Supardi, 2003, "Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)", Yayasan Kisma Dana Yasa, Jakarta.

Supriyanto, Heru. 2012. *Peluang dan Tantangan Pengalihan PBB P2 dan BPHTB*, (Online), (<http://www.formasi.com/index.php?page=showartikel&id=9>), diakses 13 Februari 2013).

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang Nomor 12 Tahun 1994. 1985. Jakarta
: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1999
tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan
Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun
2004. 2004. Jakarta : Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik
Indonesia.

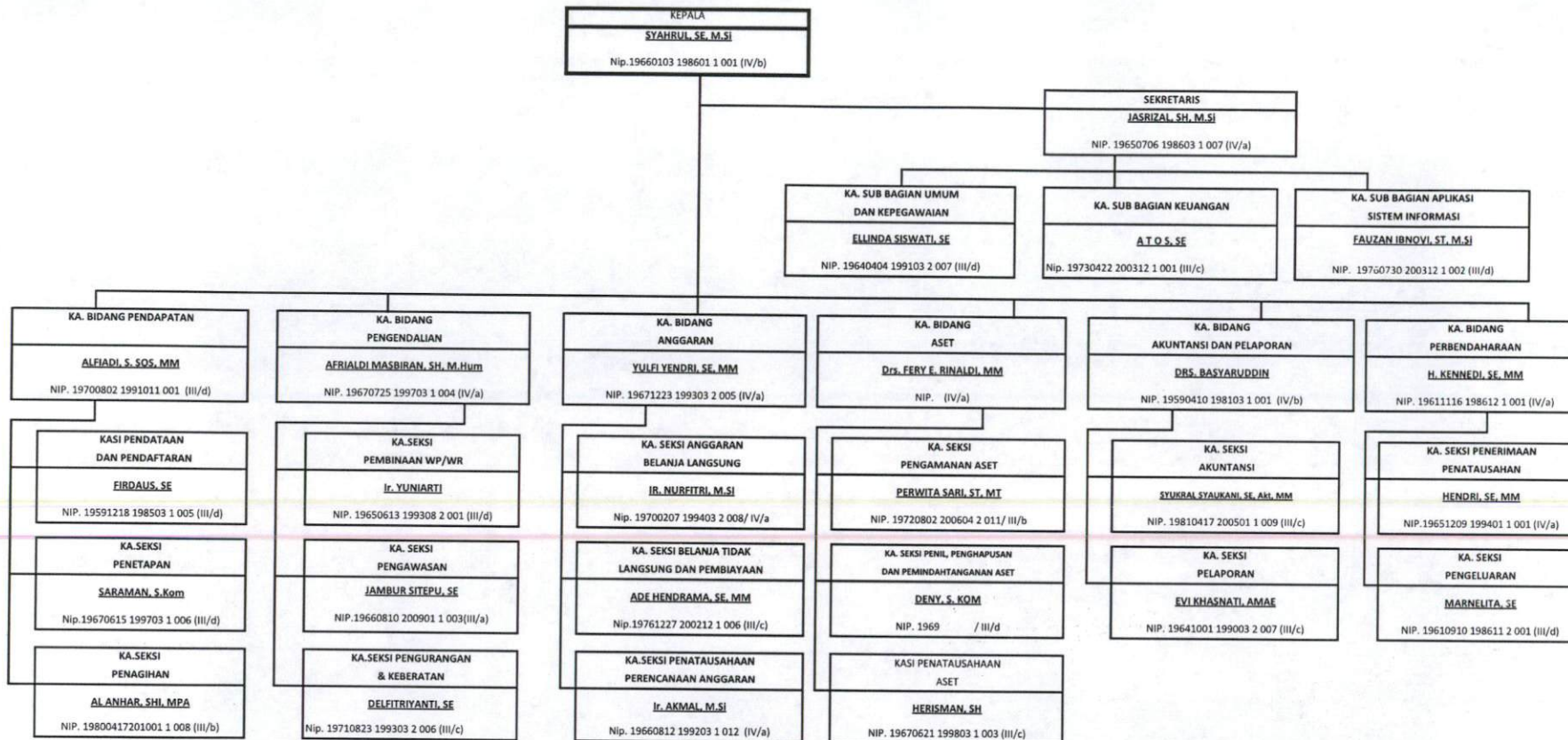
Wahyu Hidayat dan Budi Harjanto, "Konsep Dasar Penilaian Properti",
Edisi Pertama, Fakultas Ekonomi UGM, Yogyakarta, 2003.

Waluyo dan Wirawan B. Ilyas. 2003. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba
Emban Patria.

Waluyo. 2009. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA PADANG

Perda No. 14 Tahun 2013



Hasil Wawancara Mengenai Persiapan Peralihan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 di Kota Padang

Yang diwawancara : Kepala Seksi Penetapan

Waktu wawancara : 12 & 15 Desember 2014

Lokasi wawancara : Kantor DPKA Kota Padang

1. Tanya : Bagaimana menurut Bapak terkait kebijakan pemerintah terhadap pendaerahan PBB-P2?

Jawab : Sebelum kita mengarah kesana, PBB sebelumnya menurut UU 12/94 masih pajak pusat diperbaharui UU 12/95, kondisinya sekarang PBB itu kan lebih dekat ke Pemda disbanding Pusat, sebelum didaerahkan ppun pemungutan PBB juga melalui Pemda, dan hasilnya pun diserahkan lagi ke kita dalam bentuk DBH, sehingga keluarlah kebijakan untuk pengalihan ke daerah, salah satu yang dialihkan itu kan PBB-P2, maka lahirlah UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi daerah.

2. Tanya : Bagaimana jalannya proses pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 itu ke daerah?

Jawab : Untuk pengalihan PBB menjadi Pajak daerah, tentu ada tahapannya, pertama ada UU No. 28 tahun 2009, kemudian ditambah pada satu peraturan dalam tahapan penyerahan yaitu Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negri, dimana diatur tahapan persiapan dan pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak daerah

3. Tanya : Lalu kapan pengalihan itu di laksanakan di Kota Padang Pak?

Jawab : sebelum pengalihan ini disebutkan dalam Peraturan Bersama Menkeu dan Mendagri pengalihan dimulai tahun 2011 sampai tahun 2014, di 2011 pertama kali sudah diterapkan di Kota Surabaya,

satu-satunya itu, di tahun 2012 ada 17 kab/kota, tahun 2013 ada sekitar 60 kab/kota, dan di 2014 baru secara menyeluruh.

4. Tanya : Oh ya pak, untuk Kota Padang kapan diterapkannya? Kabarnya di tahun 2013 kita baru mengambil alih ya Pak?

Jawab : Sebenarnya Kota Padang direncanakan di tahun 2012 dilakukan pengalihan, namun perda kita belum siap, di Peraturan Bersama disebutkan syaratnya harus siap dulu perda paling lambat 30 juni seblum pengalihan, nah kita kan ditanggal 30 juni perda belum siap di serahkan ke Depkeu, jadi karna kita belum siap, tanggal 30 juni tu baru kita mem follow up ke Depkeu, namun Perda kita masih dalam tahap dievaluasi, jadi akhirnya kita ditunda menjadi 2013, tapi kita termasuk yang lebih awal menerapkan dibanding kab/kota yang baru memulai di tahun 2014

5. Tanya : Berarti di 2 tahun ini PBB-P2 bukan KPP lagi yang mengelola kan Pak? Sudah Pemko Padang yang mengelola?

Jawab : Untuk di tahun 2013 KPP tidak punya kewenangan lagi mengelola pemungutan PBB-P2, secara menyeluruh kewenangan sudah berada di Pemda. Segala yang menyangkut PBB-P2 sudah menjadi kewenangan daerah.

6. Tanya : Bagaimana dengan sarana prasarana pendukungnya Pak, apakah sudah layak?

Jawab : Kita telah mempersiapkan pelaksanaannya, fasilitas seperti hardware, computer, server, software, dll telah di persiapan. Karena KPP tidak mengalihkan itu ke kita, kita yang menyediakan dan menganggarkan sendiri, di tambah alat cetak dan gedung sebagai ruang pelayanan.

7. Tanya : Pengelolaan PBB-P2 ini kan dibawah DPKA Kota Padang kan Pak, dan bagaimana Struktur Organisasi dan Aturan Kerja Pengelolaannya Pak? Apakah ada arahan khusus dari KPP?

- Jawab : Untuk itu kita yang mengatur, kan sudah ada Perda kita. KPP tidak punya urusan lagi di sini, Cuma kita bagaimana mempelajarinya kepada mereka.
8. Tanya : Oh gitu Pak, terus terkait pelaksanaan pemungutan PBB-P2 ini apa ada pelaporan juga ke Pempus Pak, ke Depkeu misalnya?
- Jawab : Pelaporan ke Depkeu, kan kita sudah didaerahkan, jadi tidak ada pelaporan lagi, sekarang terserah kita mau jalan atau tidak jalan. Tidak ada pelaporan ke Pusat.
9. Tanya : Penerimaan kan 100% ke daerah Pak, rekening penyetoran PBB-P2 nya bagaimana Pak?
- Jawab : Sekarang menggunakan rekening daerah, kita sudah buka rekening di Bank Nagari, Bank BTN dan Bank BNI yang kita ajak kerja sama, selain itu untuk memaksimalkan pelayanan di tahun 2013 kita telah me launching Pajak Online jadi sangat memudahkan masyarakat untuk membayar
10. Tanya : Kalau kesiapan SDM kita bagaimana? Untuk tenaga Pendata, penilai, itu kan sebelumnya kita tidak ada yang ahli di bidang PBB-P2 pak?
- Jawab : Untuk SDM sebelum di alihkan, kita berikan pelatihan ke pegawai kita, dibantu oleh KPP sebagai instruktur, kita mengadakan semacam BIMTEK, sudah kita siapkan terkait SDM. Selain kita di DPKA, Kecamatan juga ikut berperan dalam prosesnya, jadi kita latihan gabungan untuk pendataan dan penilaian, untuk IT kita gabungkan untuk kecamatan dan DPKA.
11. Tanya : Dalam hal persiapan pengalihan PBB-P2 ini Pak, kita kan juga ada berkerja sama dengan pihak lain ya Pak, pihak mana saja yang ikut andil?
- Jawab : Kerja sama dengan pihak lain pasti kita lakukan, dengan KPP, Bank, Kantor Pertahanan, Notaris, Tenaga Ahli dan Mahasiswa.

12. Tanya : Sosialisasi kepada masyarakat terkait kebijakan baru ini apa sudah dilakukan Pak?

Jawab : Sosialisasi kita ke masyarakat kita di bantu media untuk mensosialisasikannya, Koran maupun media online sudah banyak mengabarkan terkait ini, selain itu kita di tunjang dengan baliho.

13. Tanya : Kalau sosialisasi untuk informasi mekanisme pemungutan PBB-P2 ini bagaimana Pak? Kan masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui Perda dan Perwako ini Pak?

Jawab : Oh kalau itu sosialisai ke masyarakat kita minta peran aktif dari kelurahan, bagaimanapun kelurahan lebih dekat dengan masyarakatnya, lebih efektif dilakukan, apalagi SPPT kan kita serah ke kelurahan, kelurahan lah yang menyampaikan segala informasi tentang PBB-P2 kepada masyarakat sealku wajib pajak, dan baru-baru ini di bantu mahasiswa dalam mengukur NJOP terbaru sekalian mensosialisasikan PBB-P2 ini. Nah kalo kita sosialisasinya melalui himbauan saja.

14. Tanya : Apa kendala yang ditemui dalam proses pengalihan informasi tentang PBB-P2 menjadi pajak daerah Pak?

Jawab : ya untuk kendala masih ada, namanya saja kebijakan baru, pastilah banyak kendala yang dihadapi dalam prosesnya, namun Alhamdulillah dapat kita selesaikan dengan bai, buktinya di 2013 kemaren kita telah memungut PBB-P2 Kota Padang.

15. Tanya : Upaya yang dilakukan pemerintah dalam memaksimalkan potensi PBB-P2 ini Pak?

Jawab : hm...kita harus memanfaatkan peluang yang ada ya, memang kalau dibandingkan dengan pembagian PBB-P2 dari DBH pendapatan kita dari sector PBB jadi berkurang, PBB ini sebelumnya kan pajak pusat, kita diberikan bagi hasil, dihitung penerimaannya dari seluruh Indonesia, dibagi ke kita. Kalau di hitung-hitung pemasukan PBB dibanding PBB sebagai PAD, lebih besar yang

DBH. Kalau berlai ke kita ini bisa di otak atik dan bisa di optimalkan, sebenarnya kalau dikejar dan didata kembali mungkin banyak potensi yang belum tergali. Cuma karena ditargetkan selama ini belum optimal, target dulunya dari pusatkan tapi kini sudah didaerahkan. Jadi optimal tidaknya potensi tergantung dari kita juga kan, PAD kita jadi lebih sedikit, pungut tidak pungut kita yang akan untung atau ruginya

16. Tanya : Jadi upaya apa yang dilakukan Pak dalam upaya menggali potensi itu?

Jawab : yah untuk tahap awal kemaren kita memaksimalkan sosialisasi ke masyarakat untuk kesadaran pajaknya, kemudian akurasi lagi data Subjek dan Objek Pajak dan baru-baru ini di bantu oleh mahasiswa dari Universitas yang ada di Kota Padang. Yang kita fokuskan sekarang itu bagi WP yang masih nunggak, dari data yang kita punya sekarang itu masih banyak tunggakan yang bisa kita optimalkan.